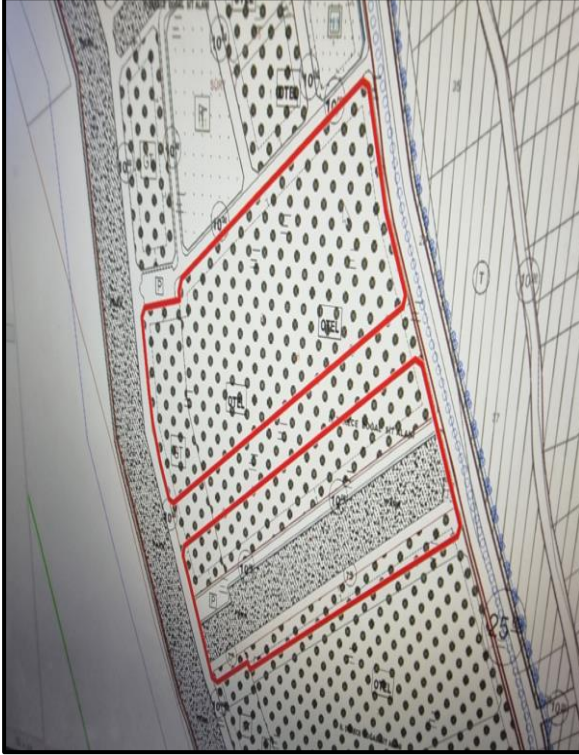


TAŞINMAZ GÖRSELLERİ





İMAR DURUM BELGESİ



T.C.
GAZİPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-60140007-754-35052
Konu : Kuru Mah. 1470 ada 1 parsel ve 1471 ada 1 parsel imar durum bilgisi

18.09.2023

ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİNE
BALMUMUCU MAHALLESİ BARBAROS BLV. ÇINAR APT. APT. NO: 24/13 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL

İlgili : 15.09.2023 tarihli ve 14737 sayılı yazımız

İlgili sayılı yazımız ile Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Kuru Mahallesi 1470 ada 1 ve 1471 ada 1 parsel sayılı taşınmazların son üç yıla ait değişiklikleri de içeren imar durumu talep edilmektedir. Bahse konu parseller Gazipaşa Turizm Merkezi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu içerisinde bulunmakta olup; planlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 22.02.2019 tarih ve 45217 sayılı Makam Olur'u onaylanmıştır.

Ancak Turizm Merkezi içerisinde Doğal Sıt Alanı ile birlikte Arkeolojik Sıt Alanı bulunması sebebiyle Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararının alınması gerektiği bildirilmiştir. Bu sebeple Selinus Antik Kenti Doğal ve Arkeolojik Sıt Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Kültür ve Turizm Bakanlığına gönderilmiştir.

Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik hükümlerince plan teklifleri Bakanlık tarafından incelenerek, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmiş ve 09.06.2023 tarih ve 16147 sayılı karar ile uygun bulunarak doğal sıt alanı yönünden Antalya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda görüşülerek planlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı onay Makamına sunulmuştur.

Söz konusu planlar onaylandıktan sonra Kuru Mahallesi sınırları içerisinde 3194 İmar Kanununun 18. maddesi hükümleri gereğince parselasyon planı yapılacaktır. Parselasyon planlarının Gazipaşa Belediyesi Encümeni ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümeni tarafından onaylanması gerekmektedir olup; Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Gazipaşa Kadastro Biriminin kontrolten sonrasında Gazipaşa Tapu Müdürlüğüne tescillerinin yapılması gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen tüm iş ve işlemlerin tamamlanmasına müteakip onaylı 1/1000 ölçekli koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına göre oluşacak olan imar parselleri hakkında talep edilen bilgi ve belgeler tarafınıza iletilecektir.

Bilgilerinize rica ederim.

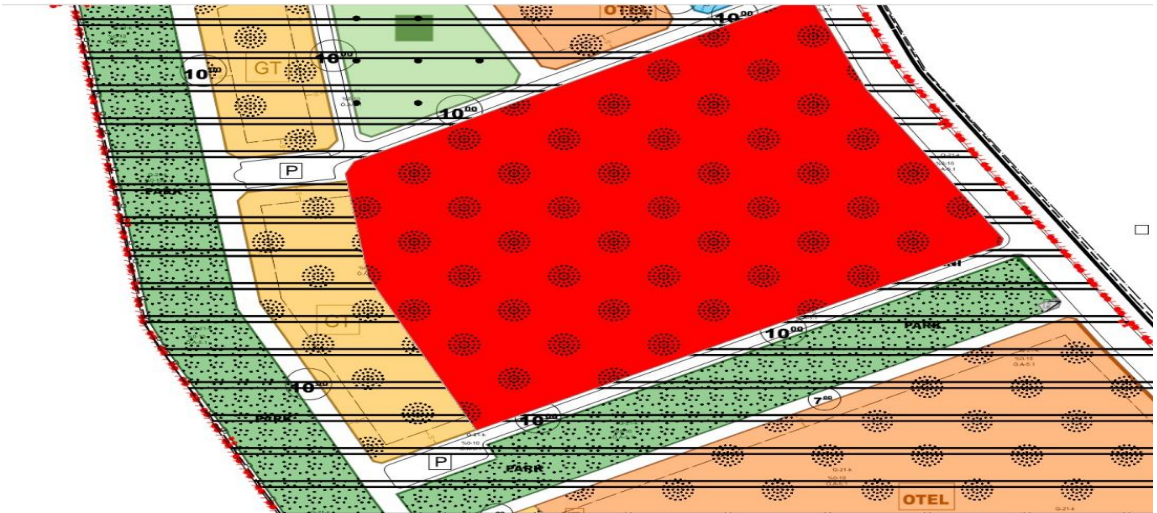
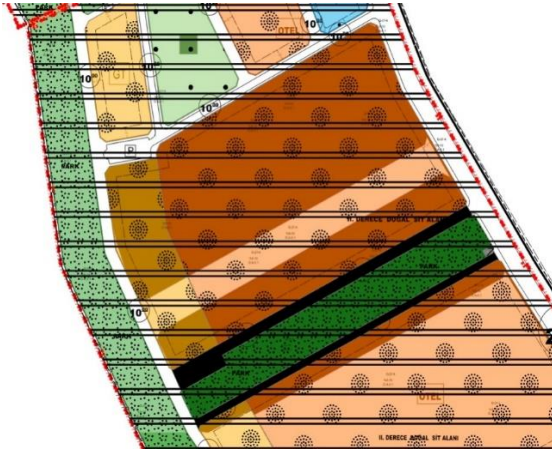
Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: F1RFDp-p25kE4-g0c0fc-P04028-2Le0m2A Doğrulama Linki: <http://www.mkttye.gov.tr/izleyici/belediye-ebiz>

Yeni Mahalle İdare Caddesi Cumhuriyet Meydanı No: 9
Telefon No: (242)572 10 13 Dahili: 133 - 135 Faks No: (242)572 16 27
e-Posta: imaris@gazipasa.bel.tr İmaret Adresi: <http://www.gazipasa.bel.tr>
Kay Adresi: gazipasa@gazipasa.bel.tr

Bilgi için: Nevrim OKTAY
Şehir Planlama
Telefon No: (242)572 10 13-(133)



1



PLAN NOTLARI

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1.TURİZM ALANLARI

2.1.1 OTEL ALANI

2.1.1.1. PLANDA OTEL OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDIR.

8

- 2.1.1.2. BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERE YAPI RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN TESİSLERİN 2634 SAYILI YASAYA BAĞLI "TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" NE UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLMESİ VE "TURİZM YATIRIM BELGESİ" ALMIŞ OLMASI GEREKİR. TESİSİN TAMAMLANMASININ ARDINDAN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 2.1.1.3. OTEL ALANLARINDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK YAPI VE OTEL YAZILIP, TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECİKTİR.
- 2.1.1.4. OTEL ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE TANIMLI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ GEÇERLİDİR.
- 2.1.1.5. KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLI KALMAK ÜZERE OTEL ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİ SONUCUNDA 5000M² DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ.
- 2.1.1.6. PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULLARI İLE PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜNÜ SAĞLAYAN BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE BİNALAR ARASI MESAFE EN AZ 6 M OLACAKTIR. ANCAK TÜM PARSELLERDE TESİS BÜTÜNÜ İÇİN KAT MÜLKİYETİ KURULMASI ZORUNLU OLUP YAPILAR İÇİN AYRI AYRI (BAĞIMSIZ OLARAK) KAT MÜLKİYETİ KURULAMAZ. İNŞAAT CEPHESİ VE İNŞAAT DERİNLİĞİ YÖRESEL MİMARİ VE YAPILAŞMA DOKUSU DİKKATE ALINARAK, ÖZEL HÜKÜMLER ALTINDA YER ALAN YAPILAŞMA ŞARTLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.
- 2.1.1.7. SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50M'LİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ TESİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE GÜNÜBÜRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR. EMSAL AYRIM ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA OTELİN YATAK İÇERMEYEN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFETERYA, BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR

9

- 2.1.2.2. KULLANIM AYRIM ÇİZGİSİ İLE KONAKLAMA TESİSLERİNDEN AYRILAN GÜNÜBÜRLİK TESİS ALANLARI KONAKLAMA TESİSİNİN DEVAMI NİTELİĞİNDE OLUP AYNI PARSEL BÜTÜNÜNDE KALAN ALANLARDAKİ GÜNÜBÜRLİK TESİSLER PARSEL İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLABİLİR. BU ALANLARDA GÜNÜBÜRLİK TESİS ALANLARI İÇİN BELİRLENEN KULLANIMLAR GEÇERLİDİR.
- 2.1.2.3. SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M' LİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ TESİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE GÜNÜBÜRLİK TESİSLERİ YER ALABİLİR. OTEL ALANININ DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN GÜNÜBÜRLİK TESİS KULLANIMLARININ BULUNDUĞU İMAR PARSELLERİNDE EMSAL HESABI OTEL İÇİN ÖNGÖRÜLEN EMSAL DEĞERLERİ DİKKATE ALINARAK, PARSELİN SAHİL ŞERİDİNİN BİRİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜ DİŞİNDE KALAN KISMI(GÜNÜBÜRLİK + OTEL ALANI) ÜZERİNDEN YAPILIR.
- 2.1.2.4. GÜNÜBÜRLİK TESİSLERİ OLARAK TANIMLANAN KISIMDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI BU KISIMIN(GÜNÜBÜRLİK) MİNİMUM %5'İ, MAKSİMUM %20'Sİ KADAR OLABİLİR. KALAN YAPILAŞMA HAKKI 100 M' LİK SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ KISIMDA(OTEL ALANI) KULLANILABİLİR.
- 2.1.2.5. PARSELDE, PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULLARI İLE TESİS BÜTÜNLÜĞÜNÜ SAĞLAYAN BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

ALANLARI YÜZME HAVUZU, ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI, SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ GİBİ TESİSLERİ YER ALABİLİR.

- 2.1.1.8. BİR BÖLÜMÜ SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50M'LİK BÖLÜMÜNDE KALAN OTEL ALANLARINDA EMSAL AYRIM ÇİZGİSİNİN İKİ TARAFINDA KALAN BÖLÜMLER TEK BİR PARSEL OLACAK VE AYRICA İFRAZ EDİLMEMEYECİKTİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI HESABI PARSELİN İKİ BÖLÜMÜ İÇİN BİRLİKTE YAPILACAKTIR. BUNA GÖRE; KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN İKİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜNDE (EMSAL AYRIM ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFI) BU ALANIN (GÜNÜBÜRLİK TESİS ALANI) ANCAK MİNİMUM %5'İ, MAKSİMUM %20'Sİ KADAR ORANINDAN EMSAL KULLANILABİLİR. KALAN EMSALIN TÜMÜ, EMSAL AYRIM ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDA KULLANILACAKTIR.

2.1.1.9. YAPILANMA KOŞULU;

İFRAZ SONUCU ELDE EDİLEBİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=5000M²

OTEL ALANINDA E=0,40, YENÇOK=3KATTIR.

ANCAK TÜM YOL CEPHE HATLARINDAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN, ONAYLI İMAR DURUM BELGESİNDE GÖSTERİLMEK SURETİYLE, 3'ER M. YOLA BEDELSİZ TERK EDİLMESİ DURUMUNDA, PARSELLERDE TERK ÖNCESİ ALANDAN HESAPLANMAK ÜZERE;

BÜYÜKLÜĞÜ 50.000 M²' NİN ALTINDA OLAN PARSELLERDE; E:0,60, YENÇOK:4KAT

BÜYÜKLÜĞÜ 50.000 M²' NİN ÜZERİNDE OLAN PARSELLERDE; E:0,80, YENÇOK:4KATTIR.

2.1.2. GÜNÜBÜRLİK TESİS ALANLARI

- 2.1.2.1. BU ALANLARDA KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN LOKANTA, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR VE SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20 M' Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.

10

ÜST HAKKI KULLANIMI ÖN İZİN BELGESİ



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-42418407-306.03[070780003]-4038003

31.07.2023

Konu : Ön İzin Yürürlüğe Girmesi Hakkında
(Süleyman Ekşi İnş. San. ve Tic. A.Ş.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 4/7/2023 tarihli ve 3926499 sayılı yazımız.
b) Şirketin Bakanlığımız kayıtlarına 27/7/2023 tarih ve 2173386 sayı ile giriş yapan dilekçesi .

Antalya Gazipaşa Turizm Merkezi kapsamındaki Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Kuru Mahallesiinde bulunan 3 özel parsel (1470/1, 1471/1 ve DHTA) numaralı 53.676,39 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı üzerinde 700 yataklı 5 yıldızlı otel tesisi gerçekleştirmek üzere Bakanlığımızca Süleyman Ekşi İnş. San. ve Tic. A.Ş. adına ilgi (a) yazımızın tebliğ tarihi olan **7/7/2023 tarihinden itibaren 1 (bir) yıl süre** ile ön izin verilmiştir.

İlgi (a) yazımızla istenilen belgeler, adı geçen Şirket tarafından ilgi (b) dilekçe ile Bakanlığımıza iletilindiğinden, Şirket adına verilen ön izin yürürlüğe girmiş olup, ön izin taahhünamesi ile ön izin bedeli ödeme dekontunun birer örneği yazımız ekinde iletilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Taahhütname Örneği (2 Sayfa)
- 2 - Dekont Örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

ANTALYA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bilgi:

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA (Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 931FCCF1-9C57-4C63-B4AF-F6B7745FDF2A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

İnönü Bulvarı No:32 06490 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88

yatirimisletme@ktb.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma YILDIZLI

Mimar

Telefon No:(312) 470 71 79





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-42418407-306.03[303.01]-3926499

04.07.2023

Konu : Ön İzin (Süleyman Ekşi İnş. San. ve Tic.
A.Ş.)

SÜLEYMAN EKŞİ İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.
Kısıklı Mah. Alemdağ Cad. No:53 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

- İlgi : a) Süleyman Ekşi İnş. San. ve Tic. A.Ş. tarafından Bakanlığımıza verilen ve kayıtlarımıza
31/1/2023 tarihinde 1870888 sayı ile giriş yapan dilekçe.
b) Süleyman Ekşi İnş. San. ve Tic. A.Ş. tarafından Bakanlığımıza verilen ve kayıtlarımıza
31/1/2023 tarihinde 1871410 sayı ile giriş yapan dilekçe.

Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2023/1 kapsamında, Süleyman Ekşi İnş. San. ve Tic. A.Ş. tarafından ilgi (a) ve (b) dilekçeler ile yapılan tahsis başvurusunun Bakanlığımızca incelenmesi ve değerlendirilmesi sonucunda; aşağıda özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan turizm tesisi yatırımı için gerekli işlemlerin tamamlanmasına imkân sağlamak üzere, Bakanlığımız Arazi Tahsis Komisyonunun 20/3/2023 tarihli ve 10/1 numaralı kararı doğrultusunda, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesine dayanılarak yürürlüğe konulan Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 16 ncı maddesi uyarınca ve aşağıda belirtilen şartlarla, Süleyman Ekşi İnş. San. ve Tic. A.Ş. adına bu yazımızın tebliğ tarihinden itibaren **1 (bir) yıl** süreyle ön izin verilmiştir.

A) ÖN İZİN VERİLEN KAMU TAŞINMAZINA AİT BİLGİLER:

KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ / TURİZM ALANI ADI	Antalya Gazipaşa Turizm Merkezi
İL	Antalya
İLÇE	Gazipaşa
MAHALLE	Koru
MÜLKİYET	Hazine
İLAN DÖNEMİ	2023/1
TASARRUF HAKKINI VEREN KURUM	-

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4B9505DD-0A4C-4A9C-B0B0-74CFF384AA68

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

İnönü Bulvarı No:32 06490 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88

yatirimisletme@ktb.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizm.bakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma YILDIZLI

Mimar

Telefon No: (312) 470 71 79



TARİH VE SAYISI	Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı – 18/4/2023 tarihli ve 3464826 sayılı yazı
İMAR PLANINI ONAYAN KURUM - ONAMA TARİHİ	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı -1/5.000 ölçekli Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Pazarcı ve Koru Mahalleleri 2. ve 3. Derece Doğal Sit Alanına ilişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu (22/2/2019) -1/1.000 ölçekli Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Pazarcı ve Koru Mahalleleri 2. ve 3. Derece Doğal Sit Alanına ilişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (22/2/2019)
ADA - PARSEL NO	3 No.lu Özel Parsel (1470/1, 1471/1 ve DHTA)
YÜZÖLÇÜM (m²)	Yaklaşık 53.676,39 m ² (1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına uygun olarak imar uygulamasının yapılması ve imar parselinin oluşturulmasını takiben taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecektir.)

**B) TAŞINMAZ ÜZERİNDE İNŞA EDİLECEK YATIRIM İLE KESİN VE SÜRESİZ
TEMİNAT MEKTUBU MİKTARI VE ÖN İZİN BEDELİNE AİT BİLGİLER:**

TÜR, SINIF ve KAPASİTESİ	700 Yataklı 5 Yıldızlı Otel
BİRİM MALİYET (2023 Yılı)	454.422,00.-TL/yatak
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (Kapasite x Birim Maliyet)	318.095.400,00.-TL (700 yatak x 454.422,00.-TL/yatak)
ÖN İZİN DÖNEMİNE AİT TEMİNAT MEKTUBU (Toplam Yatırım Maliyeti x %5)	15.904.770,00.-TL (318.095.400,00.-TL x 0,05)
ÖN İZİN SÜRESİ	1 (bir) yıl
ÖN İZİN BEDELİ (Toplam Yatırım Maliyeti x %0,25)	795.238,50.-TL (318.095.400,00.-TL x 0,0025)

C) ÖN İZİN BEDELİ:

1. Ön izin bedeli, gerçekleştirilmesi planlanan yatırımın toplam maliyetinin %2,5'i (binde iki buçuk) dir.
2. 1 (bir) yıl için hesaplanan **795.238,50.-TL** tutarındaki ön izin bedeli, Hazineye gelir kaydedilmek üzere peşin olarak ilgili muhasebe birimi hesabına yatırılır.
3. Ön izin işlemlerinin verilen ön izin süresinden önce gerçekleştirilmesi halinde, peşin alınan ön izin bedelinin kalan süreye isabet eden kısmı, ilk yıl kullanım bedelinden mahsup edilir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4B9505DD-0A4C-4A9C-B0B0-74CFF384AA68 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>
İnönü Bulvarı No:32 06490 Emek Çankaya/ANKARA Bilgi için:Fatma YILDIZLI
Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88 Mimar
yatiirimisiletme@ktb.gov.tr Telefon No:(312) 470 71 79
KEP Adresi : kulturverenizimbakanligi@hs01.kep.tr



C) ÖN İZİN AŞAMASINDA YAPILACAK İŞLEMLER:

1. Ön izne konu taşınmaza ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı [Yatırımcı tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına uygun olarak imar uygulamasının (ifraz, tevhit, terkin ve benzeri işlemlerin) yaptırılması ve imar parselinin oluşturulmasını takiben taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecektir.],

2. İlgili idaresinden onaylı aplikasyon krokisi, (Ön izne konu alan için, ".ncz" formatında, koordinatlı ve projeksiyonu tanımlı şekilde sayısal olarak hazırlanacaktır.),

3. 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümlerine göre yatırıma uygun ÇED Raporu,

4. Kurulan veya var olan anonim şirketin kuruluş, sermaye ve ortaklık yapısını gösterir onaylı Ticaret Sicili Gazetesi ve Hazır Bulunanlar Listesi,

5. Türk Ticaret Kanununun ilgili hükümlerine göre, şirketin temsil yetkisine dair noter onaylı yönetim kurulu kararı,

6. Bölgedeki altyapı proje ve uygulamaları için turizm yatırımcıları tarafından kurulmuş bir birlik ya da şirket bulunması halinde, bu birlik veya şirkete tesisin kapasitesi oranında hissedar olduğuna ilişkin belge,

7. Gerçekleştirilecek tesis için, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre, anonim şirket adına düzenlenen Turizm Yatırımı Belgesi,

ön izin süresi içerisinde Bakanlığımıza teslim edilecektir.

Ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinden sonra, var olan veya kuruluşu Bakanlığımızca uygun görülen anonim şirket adına kesin tahsis yapılması için Şirket tarafından Bakanlığımıza (Genel Müdürlüğümüze) başvurulacaktır.

D) ANONİM ŞİRKETE İLİŞKİN ESASLAR:

Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, ön izne konu taşınmazın üzerinde gerçekleştirilecek yatırımın toplam maliyetinin en az %51'i (yüzde elli biri) oranında sermayeye sahip olan bir anonim şirket kurulacak ve bundan sonraki iş ve işlemler bu şirket adına yürütülecektir. Ön izin verilen gerçek veya tüzel kişilerin kurulacak anonim şirketteki hissesi %51'in (yüzde elli birin) altında olamaz. Ön iznin mevcut anonim şirket üzerinden devam ettirilmek istenilmesi durumunda, mevcut şirketin de, toplam yatırım maliyetinin en az %51'i (yüzde elli biri) oranında sermayeye sahip olması zorunludur.

E) DİĞER HUSUSLAR:

1. Yatırımcı adına kesin tahsis yapılmadan, yatırımcı lehine irtifak (üst) hakkı kurulmadan ve taşınmazın yer teslimi yapılmadan uygulama için taşınmaza girilmeyecek, ağaç ve bitki örtüsüne ilişkin herhangi bir düzenleme yapılmayacaktır.

2. Ön izin bedeli, belirtilen süre içinde Hazineye gelir yazılmak üzere peşin olarak yatırılır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4B9505DD-0A4C-4A9C-B0B0-74CFF384AA68

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

İnönü Bulvarı No:32 06490 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88

yatirim@ktb.gov.tr

KEP Adresi: kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma YILDIZLI

Mimar

Telefon No: (312) 470 71 79



3. Mücbir veya kamudan kaynaklanan bir nedenle taşınmazın üzerinde tesis yapma imkânı kalmaması veya ilgili idareler ve kamu kuruluşlarında ortaya çıkan ihtilaflar (plan tasdiki, taşınmaz mülkiyetindeki ihtilaf, inşaat ve iskân ruhsatı alınmaması vb.) nedeniyle kesin tahsis yapılmasının imkânsız hale gelmesi durumunda, Bakanlığımızın, alınan teminat mektuplarının ve ön izin bedeli ile müzakere sonucunda girişimci tarafından ödenen sosyal ve teknik altyapıya katılım payının faizsiz olarak iadesi dışında herhangi bir yükümlülüğü bulunmamaktadır.

4. Varsa, bölgedeki altyapı proje ve uygulamaları için turizm yatırımcıları tarafından kurulmuş ya da kurulacak olan bir altyapı birliğine ya da anonim şirkete tesisin kapasitesi oranında hissedar olunacak, bu birlik veya şirket tarafından alınan kararlara uyulacak ve katılım payları ödenecektir.

5. Mevcut içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon, yol vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri; belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcı tarafından yapılacak ya da bu hizmetler için gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

6. Bakanlığımızca ön izin verilen yatırımcı, ön izin hakkını hiçbir kişi veya kuruluşa devredemez. Devir yapıldığının tespit edilmesi halinde, ön izin ve düzenlenmiş ise Turizm Yatırımı Belgesi iptal edilir.

7. Mücbir veya kamudan kaynaklanan nedenler dışında, ön izin süresi içerisinde yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde, ön izin Bakanlığımızca iptal edilir. Bu durumda, peşin olarak tahsil edilen ön izin bedeli ile müzakere sonucunda girişimci tarafından ödenen sosyal ve teknik altyapıya katılım payı iade edilmez. Ön izin dönemi için alınan teminat nakde çevrilerek Hazineye irat kaydedilir.

8. Mücbir veya kamudan kaynaklanan nedenler ile Bakanlığımızca kabul edilebilir idari ve hukuki uyumsuzlıklardan doğan sebeplerin varlığı halinde ön izin süresi, dondurma sebepleri ve bu sebeplerin ortaya çıktığı tarihler dikkate alınarak sorun çözümleninceye kadar ve toplamda beş yılı geçmemek üzere Arazi Tahsis Komisyon kararı ile dondurulur ve dondurulan süre için ön izin bedeli alınmaz. Dondurulan sürenin başlatıldığı tarih itibarıyla yatırımcıdan, sürenin başlatıldığı tarihteki birim fiyatları esas alınarak teminatının güncellenmesi istenir. Dondurulan beş yıllık ön izin süresi içerisinde de dondurma sebeplerinin ortadan kalkmaması halinde, ön izin kendiliğinden sona erer. Bu durumda ön izin sahibi tarafından Bakanlığımızdan hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz. Varsa alınan teminatlar ve müzakere sonucunda girişimci tarafından ödenen sosyal ve teknik altyapıya katılım payı faizsiz olarak iade edilir.

9. Ön izin süresi toplam 1 (bir) yıl olup, uzatılmayacaktır.

10. Tahsise konu taşınmazın yüzölçümü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

11. Bu ön izin koşulları arasında belirtilmeyen ve ihtilafa düşülen durumlarda, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik ve Şartname hükümleri, bunlarda da açık bir hüküm olmaması halinde Bakanlığımızca belirlenecek esaslar uygulanacaktır.

12. Yukarıda belirtilen koşullara ve/veya mevzuat hükümleri ile Bakanlığımız tarafından verilen kararlara uyulmaması halinde ön izin Bakanlığımızca iptal edilir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4B9505DD-0A4C-4A9C-B0B0-74CFF384AA68

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

İnönü Bulvarı No:32 06490 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88

yatirimisletme@ktb.gov.tr

KEP Adresi: kulturveturizm.bakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma YILDIZLI

Mimar

Telefon No: (312) 470 71 79



Ancak, verilen bu ön iznin yürürlüğe girebilmesi için yatırımcı tarafından, bu yazımın kendilerine tebliğ edildiği tarihinden itibaren en geç 1 (bir) ay içerisinde;

1. Toplam yatırım maliyetinin %5'ine (yüzde beş) tekabül eden 15.904.770,00.-TL tutarında kesin ve süresiz teminat mektubunun,

2. Yukarıda belirtilen ön izin koşullarının kabul ve taahhüt edildiğine dair "T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün tarihli ve sayılı ön izin yazısında belirtilen tüm şartlara uyacağımızı ve yükümlülükleri yerine getireceğimizi kabul ve taahhüt ederiz." şeklinde alınacak noter onaylı taahhütnamenin,

3. 1 (bir) yıl için belirlenen 795.238,50.-TL tutarındaki ön izin bedelinin Hazineye (ilgili muhasebe birimine) yatırıldığına ilişkin dekontun,

Bakanlığımıza teslim edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen belgelerin süresi içerisinde Bakanlığımıza teslim edilmemesi halinde ise ayrıca bir bildirim ve ihtarla gerek kalmaksızın ön izin yürürlüğe girmeyecek ve geçersiz sayılacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Emin ÖZKAN

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Ön İzine Konu Alana İlişkin Koordinatlı Kroki (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

SÜLEYMAN EKŞİ İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.
Kısıklı Mah. Alemdağ Cad. No:53 ÜSKÜDAR /
İSTANBUL

Bilgi:

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞINA (Milli Emlak Genel Müdürlüğü)
ANTALYA VALİLİĞİNE (Çevre Şehircilik ve
İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)
ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
GAZİPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4B9505DD-0A4C-4A9C-B0B0-74CFF384AA68

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

İnönü Bulvarı No:32 06490 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88

yatirimisletme@ktb.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma YILDIZLI

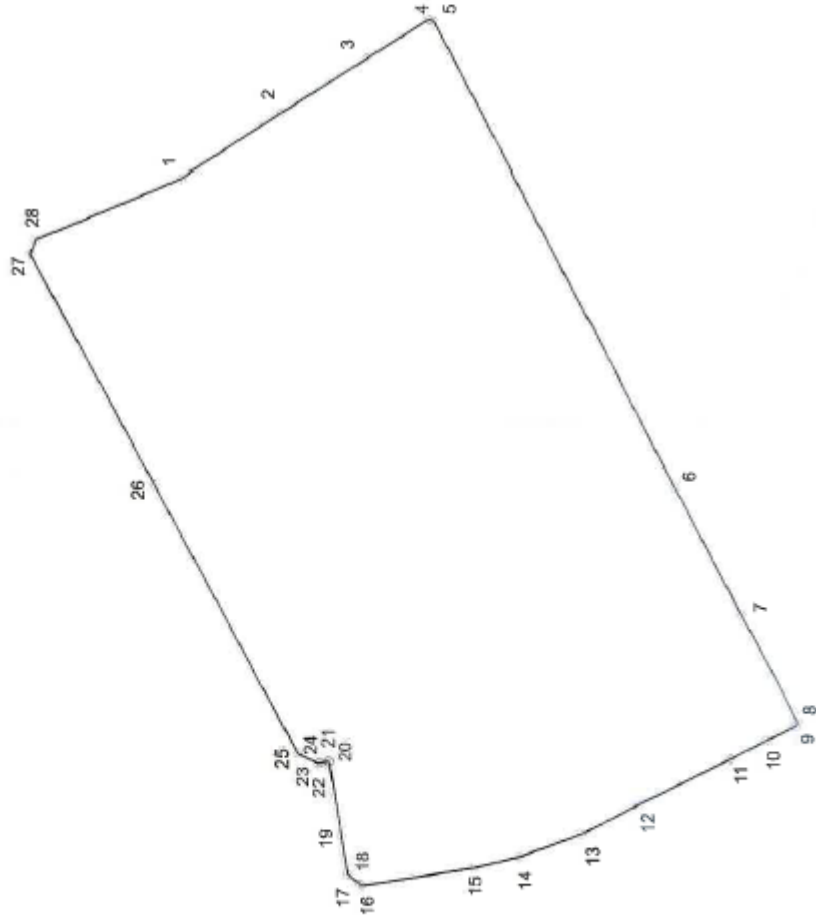
Mimar

Telefon No: (312) 470 71 79



3 NOLU ÖZEL PARSELE AİT KROKİ

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ KORU MAHALLESİ 3 NOLU ÖZEL PARSELE AİT KROKİ



UTMS İTREFİ

Nokta No	Y	X
1	436933.954	4013150.362
2	436934.839	4013118.389
3	436936.103	4013085.814
4	436937.485	4013053.239
5	436938.867	4013020.664
6	436940.249	4012988.089
7	436941.631	4012955.514
8	436943.013	4012922.939
9	436944.395	4012890.364
10	436945.777	4012857.789
11	436947.159	4012825.214
12	436948.541	4012792.639
13	436949.923	4012760.064
14	436951.305	4012727.489
15	436952.687	4012694.914
16	436954.069	4012662.339
17	436955.451	4012629.764
18	436956.833	4012597.189
19	436958.215	4012564.614
20	436959.597	4012532.039
21	436960.979	4012499.464
22	436962.361	4012466.889
23	436963.743	4012434.314
24	436965.125	4012401.739
25	436966.507	4012369.164
26	436967.889	4012336.589
27	436969.271	4012304.014
28	436970.653	4012271.439

Ada	Parşel	Yükseklik	Yüzölçümü
3 NOLU ÖZEL PARŞEL		1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28	53.075.39

ŞİRKETE AİT SPK LİSANSLARI



Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı : 36231672-415.01-E.10670
Konu : Listeye alınma

08.08.2019

Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Balmumcu Mah. Morbasan Sok.
Koza İş Merkezi Sit. A Blok Apt. No:10
Beşiktaş/İSTANBUL

İlgi : 08.08.2019 tarihli ve 5 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma tarihinizi belirtir bir yazı verilmesi talep edilmektedir.

Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 “*Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ*” uyarınca sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebiniz Kurulumuzun 25.07.2019 tarihli 42/969 sayılı toplantısında uygun bulunmuştur.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

e-imzalıdır
Uğur YAYLAÖNÜ
Daire Başkanı

UZMANLARA AİT SPK LİSANSLARI

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 30.11.2010

No : 401529

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Gökan KALIR

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İ. Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat Öztangut
E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Tarih : 06.07.2018

No : 410067

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

Mehmet EROL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



Tarih : 10.01.2019

No : 411407

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

Tolga ERDEM

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



UZMANLARA AİT ÖZGEÇMİŞLER

Adı ve Soyadı	Gökan KALIR	
Doğum yeri, Tarihi	Eskişehir, 01.06.1977	
Mesleği	Maliye	
Pozisyon	Değerleme Uzmanı	
Eğitim Durumu	Lise	Sivrihisar Lisesi (1994)
	Lisans	İstanbul Üniversitesi –İktisat Fakültesi –Maliye Bölümü (2000)
İş Tecrübesi	2023- Devam	Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Değerleme Uzmanı)
	2020-2023	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Çınar Taşınmaz Değerleme A.Ş.)
	2007-2020	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (GYS Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)
	2006-2007	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)
Üyelikler	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği	
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Lisansı	
Yabancı Diller	İngilizce	

Adı ve Soyadı	Mehmet EROL	
Doğum yeri, Tarihi	Ankara, 10.11.1985	
Mesleği	Şehir Plancısı	
Pozisyon	Değerleme Uzmanı	
Eğitim Durumu	Lise	Mehmet Emin Çekiç Anadolu Lisesi (2003)
	Lisans	Orta Doğu Teknik Üniversitesi-Şehir Ve Bölge Planlama (2010)
İş Tecrübesi	2023- Devam	Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Yönetici Y.)
	2021-2023	Eva Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
	2013-2021	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Serbest)
	2012-2013	Form Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
	2010-2012	Lal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Yönetici Y.)
Üyelikler	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği	
	Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mezunlar Derneği	
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Lisansı	
Yabancı Diller	İngilizce	

Adı ve Soyadı	Tolga ERDEM	
Doğum yeri, Tarihi	İstanbul, 11.01.1983	
Mesleği	Makine Mühendisi	
Pozisyon	Yönetici Ortak - Sorumlu Değerleme Uzmanı	
Eğitim Durumu	Lise	Özel Üsküdar Fen Lisesi- İstanbul (2000)
	Lisans	Yıldız Teknik Üniversitesi-Makine Mühendisliği (2006)
	Y. Lisans	İstanbul Teknik Üniversitesi-Makine Mühendisliği (2015-Devam)
İş Tecrübesi	2019- Devam	Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Yönetici)
	2015-2019	Gayrimenkul ve Makine Değerleme Uzmanı (Serbest)
	2014-2015	Finansal Kiralama Şirketinde Varlık Yönetimi Biriminde Yönetmen
	2012-2014	Gayrimenkul Değerleme Şirketinde Makine Değerleme Uzmanı
	2008-2012	Üretim Sektöründe Üretim Planlama Müdürü
Üyelikler		Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği
		Makine Mühendisleri Odası
		Yıldız Teknik Üniversitesi Mezunlar Demeği
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Lisansı	
Yabancı Diller	İngilizce	