

Ek : 19

Borsa İstanbul A.Ş.

İstanbul

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönetmeliği'nin 13/h ve 13/k maddesi /15/c maddesi çerçevesinde :

- Şirketimizin kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile hisse senetlerinin hukuki durumunun tabi olduğu mevzuata uygun olduğunu ,
- Şirketimizin kuruluşu ve faaliyetlerinin devamı için alınması gerekli tüm izin , lisans , yetki belgeleri ile (varsa) tabi bulunduğumuz özel mevzuat uyarınca almak zorunda olduğumuz belgelerin tamamının Borsanıza ilişikte sunulduğunu ,
- Tarafınıza sunulanlardan başka almak zorunda olduğumuz herhangi bir resmi belgenin bulunmadığını ,
- Şirketimizin üretim ve faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki uyuşmazlıkların bulunmadığını,
- Diğer taraftan Şirketimizin tabi olduğu mevzuat ile ilgili bilgileri Ek:1'de , bu mevzuata göre alınması gereken tüm belgelerin listesini ise Ek:2'de tarafınıza sunduğumuzu

Kabul , beyan ve taahhüt ederiz.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Oran Güneş Bulvarı No:182/1
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel:0.312.490 58 58 Faks:0.312.490 58 81
Sermayesi V.D. 617 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

- Ek:
- 1 . Şirketimizin tabi olduğu mevzuat.
 2. Tabi olunan mevzuat uyarınca alınması gereken tüm belgelerin listesi
 3. Tabi olunan mevzuat uyarınca alınmış tüm belgeler



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : 12233903-325.01- 256

Konu : GYO dönüşüm başvurusu hk.

2830

20/03/2013

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM ve İŞLETMECİLİK A.Ş.

Turan Güneş Bulvarı No: 182/81

Oran-Çankaya/ANKARA

İlgi: 05.02.2013 tarih ve 2013/116 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda, Şirketinizin 90.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 87.000.000 TL çıkarılmış sermayeli ve "Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." unvanlı bir gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin uygun görülmesi ve Şirketinize portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talebinizin görüşüldüğü Kurulumuzun 14.03.2013 tarih ve 9/276 sayılı toplantısında;

A) Şirketinizin dönüşüm talebinin olumlu karşılanmasına ve dönüşüme ilişkin esas sözleşme değişikliklerine uygun görüş verilmesine,

B) Şirketinizin;

- 1) Portföy işletmeciliği faaliyetinde bulunma talebinin dönüşüm sonrasında yapılacak izahname onayı başvurusu ile birlikte değerlendirileceği,
- 2) Yönetim kurulunda icrada görevli olan ve olmayan üye ayrımına ilişkin görev dağılımının dönüşüm genel kurulunda yapılması; dönüşüme ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin tescilini takip eden bir ay içerisinde de Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin (Tebliğ) 39. maddesine uygun olarak gayrimenkul değerlendirme şirketinin seçimine dair bir yönetim kurulu kararı alınması ve ilgili kararların Kurulumuza iletilmesi gerektiği,

hususlarında bilgilendirilmesine

karar verilmiştir.

Şirketinizin onaylı esas sözleşme tadil metinlerine ekte yer verilmektedir. Bu çerçevede, Kurulumuzca verilen izni takiben, Şirketiniz esas sözleşmesinin tadil edilen maddelerinin Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın onayından geçirilerek diğer kanuni işlemlerin tamamlanması, sonrasında tescile ilişkin ilanın yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin bir örneğinin ilanı izleyen 6 iş günü içinde Kurulumuza gönderilmesi gerekmektedir. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun

MERKEZ Eskişehir Yolu 8.Km No:156 06530 ANKARA Tel: (312) 292 90 90 Faks:(312) 292 90 00 Ayrıntılı bilgi için irtibat:

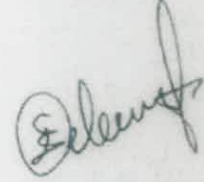
İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ Harbiye Mah. Askercaşı Cad. No:15 34367 Şişli İSTANBUL Tel: (212) 334 55 00 Faks: (212) 334 56 00 www.spk.gov.tr 1/2

**PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
Turan Güneş Bulvarı No:182M
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel:0.312.490 58 56 Faks:0.312.490 58 81
Sermayeler V.D. 617 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

421'inci maddesinin 3. fıkrası uyarınca imtiyazlı payların oluşturulmasına ilişkin esas sözleşme tadili kararlarının Şirketiniz sermayesinin en az yüzde yetmişbeşini oluşturan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin olumlu oyu ile alınması gerekmektedir.

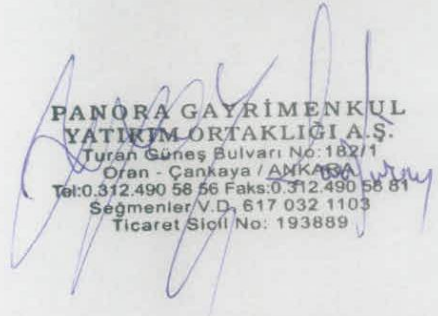
Ayrıca Tebliğ'in 10'uncu maddesi uyarınca esas sözleşme tadilinin ticaret siciline tescilini takip eden üç ay içinde halka arz başvuru formunu ve formda belirtilen belgeleri tamamlayarak çıkarılmış sermayenizin asgari % 25'ini temsil eden payların halka arz edilmesine ilişkin izahname onayı talebiyle Kurulumuza başvuruda bulunulması zorunludur.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Esra ADA VURAL
Daire Başkanı

Ek: Onaylı esas sözleşme tadil metinleri (4 adet)



PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Turan Güneş Bulvarı No: 182/1
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel: 0.312.490 58 56 Faks: 0.312.490 58 81
Sermayeler V.D. 617 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

COĞUK

15. ANKARA 47. NOTERLERİ
ÖRNEK

N° 29922

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1. Ruhsat veren kurum ANKARA BEYİMLİK VE EKAN MODÜLÜSÜ	9. Belgeyi veren amaç <input type="checkbox"/> Kısımlı kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yayımlı kullanma izni	10. Belgeyi onay tarihi 22 EKİM 2007	11. Belge no 2007/1
2. Ruhsat veriliş tarihi 18/12/2003	12. Belgeyi veren amaç <input type="checkbox"/> Geçici <input type="checkbox"/> Yarı zaman <input type="checkbox"/> Yarı zaman <input type="checkbox"/> Yarı zaman <input type="checkbox"/> Yarı zaman	13. İlk yapı ruhsat tarihi 18/12/2003	14. İlk yapı ruhsat no 2289-E
3. Pafta no 29087	15. Son yapı ruhsat tarihi 05/06/2007	16. Son yapı ruhsat no 2302	17. Yeniden ruhsat tarihi
4. Ada no 29087	18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsat tarihi 05/06/2007	20. İmar planı onay tarihi 04/10/2006
5. Parsel no 1	21. İmar durumu tarihi 18/04/2007	22. İmar durumu no 2096	23. Zemin etüdü onay tarihi 20/08/2003
6. Blok no	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi 04/04/2007	26. Tapu tescil belgesi no 0587/41
7. Kısımlı kullanma izni ise belge verilen bağimsız bölün	27. Tapu tescil belgesi veren kurum ÇANKAYA TAPU SİCİL MÜD.	28. Parselasyon planı onay tarihi 15/11/2006	29. Parselin kullanma amacı TİCARİT
8. Kısımlı kullanma izni ise belge verilen bağimsız bölün	30. Parselin alanı (m ²) 30.797.00		

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
31. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no MERKEZ MÜT. TUR. VE İŞLETME A.Ş. Özel Kamur Yabancı	36. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no MERKEZ MÜT. TUR. VE İŞLETME A.Ş. Özel Kamur Yabancı	47. Adı soyadı, unvanı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı SEGEMENLER	37. Oda sicil no 3/15922	48. TC kimlik no
33. Vergi kimlik no 6 1 7 0 3 2 1 1 0 3	38. Oda sicil durum belge no 10713046171	49. Oda sicil durum belge no
34. Adres TÜRKİYE TİCARİT MERKEZİ 14. BLOK NO: 1 ORAN, ÇANKAYA-ANKARA	39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı SEGEMENLER	50. Sigorta sicil no
35. İmza	40. Vergi kimlik no 6 1 7 0 3 2 1 1 0 3	51. Sözleşme tarihi
41. Sigorta sicil no 44003002104192700007-06	42. Sözleşme tarihi	52. Sözleşme no
43. Sözleşme no	44. Yapı müfettihi yetkili belge no	53. Adres
45. Sicile esas adres TÜRKİYE TİCARİT MERKEZİ 14. BLOK NO: 1 ORAN, ÇANKAYA-ANKARA	46. İmza	54. İmza

Form Düzenlenen Kısımlı İlgili Özellikler	Yapı ile İlgili Özellikler
55. Kullanım amacına göre yapıyı bağimsız bölünme için ortak alanları	58. Benzer yapı sayısı
56. Bağimsız bölünme sayısı	59. Yapıda bağimsız bölünme sayısı
57. Yüzölçümü (m ²)	60. Yapıda konut birimi (daire) sayısı
BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERKEZİ	242
242	22.874,60
160.872,00	160.872,00
ORTAK ALANLAR (Asansör boşluğu, kapak otopark, signalı su deposu, unvanı merdivenler, yangın merdiveni, teknik hacimler, holler, rühtükler)	63. Toplam yapı sayısı
	64. Toplam bağimsız bölünme sayısı
	65. Toplam konut birimi (daire) sayısı
	66. Toplam taban alanı (m ²)
	67. Toplam yapı inşaat alanı (m ²)
	1
	242
	22.874,60
	160.872,00
	68. Yapının yol kotu altı kat sayısı
	69. Yapının yol kotu üstü kat sayısı
	70. Yapının toplam kat sayısı
	71. İlave kat sayısı
	4
	6
	10
	72. Yapının yol kotu altı yıl yüksekliği (m)
	73. Yapının yol kotu üstü yıl yüksekliği (m)
	74. Yapının toplam yıl yüksekliği (m)
	75. İlave kat yıl yüksekliği
	16,30
	38,10
	54,40
	76. Yapının sendi
	77. Yapının grubu
	78. 1 m ² maliyeti (YTL)
	79. Yapının maliyeti (YTL)
	80. Yapının arsa değeri (YTL)
	81. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL)
	82. Form düzenlenen fazlanın maliyeti (YTL)
	4
	A
	482,00
	77.154.704,00
	2.761.829,00
	78.916.533,00
	78.916.533,00

Yapının Teknik Özellikleri	89. Tesisatlar	90. Ortak kullanılan alanları	91. Yapının bağimsız sistemi
83. Isıtma Sistemi	1. Aşırı	1. Asansör	1. İskelet (Karkas)
1. Merkezi ısıtma kaloriferi	2. Baz istasyonu	2. Bekçi Hücresi	1.1. Betonarme
2. Bina içi kaloriferi	3. Doğalgaz	3. Açık otopark	1.1.1. Çerçevesiz sistem
3. Dışarıdan gelen kalorifer	4. Elektrik	4. Kapalı otopark	1.2. Ahşap
4. Sobas	5. Haberleşme	5. Kapıcı daresi	1.3. Çelik
5. Doğalgaz sobası	6. Pissu	6. Kömürlük	1.3.1. Çerçevesiz-Perdeli sistem
6. Klima	7. Tesis su	7. Ortak depo	1.4. Yan prefabrik
7.	8. Hekim odası	8. Sigorta	5. Kama
84. Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi	9. Jeneratör	9. Su deposu	
1. Kaldırıcı	10. Parafener	10. Yangın merdiveni	
2. Doğalgaz	11. Yangın tesisatı	11. Yüzme havuzcu	
3. LPG	12.	12. Kat holü	
4. LPG			
5. Elektrik			
6. Güneş			
7. Termal			
8. Rüzgar			
9.			
85. Sıcak su temin şekli			
1. Termosifon			
2. Şofben			
3. Güneş kolektörü			
4. Kombi			
5. Müşterek			
6. Boyler kazan			
86. Sıcak su yakıt cinsi			
1. Doğalgaz			
2. LPG			
3. Fuel-oil			
4. Elektrik			
5. Kaldırıcı			
6. Termal			
7.			
87. İçme suyu			
1. Şehir suyu			
2. Kuyu suyu			
3. Pınar suyu			
4. Tazyimli suyu			
88. Akl su			
1. Kanalizasyon			
2. Fesatçık			

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan Kısmi Kullanma İznini düzenlenebilmesi için, bu bölüme hizmet olarak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznini düzenlenmeyen yapılar veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı daresi hariç olarak ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağı oduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmış olması esastır. adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanılmı) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma Belgesinin	Konut ile İlgili Özellikler
94. Belge tarihi	98. Konutun satılan daire oda sayısı
95. Belge no	1
96. Blok no	2
97. Bağimsız bölünme no	3
	4
	5
	6
	7-
	TOPLAM

22 EKİ 2007

ANKARA 47. NOTERLERİ
HAYRİYE YUMURTACI
T.C. YERLİK KADRI ANKARA

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Turan Güneş Bulvarı No: 182/4
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel: 0 312 490 58 56 Faks: 0 312 490 58 81
Segmenler V.D. 617 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

4155

T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü

13 HAZ 2007

SAYI : B.09.4.İLM.4.06.754.10
DOSYA : 06.07.001.TBMM.11- 0819
KONU : Yapı ruhsatı.

Merkez Müteahhitlik Turizm ve İşl. A.Ş.
Türkiye Ticaret Merkezi, 14. Blok.NO:1
Oran, Çankaya-ANKARA


İlgi : 30.12.2003 tarih ve 2266/13930 sayılı yazımız.

İlimizin Çankaya İlçesine bağlı Dikmen Mahallesi imarın 16743 ada 1 nolu parseli için, 4969 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un Geçici 1. Maddesine istinaden, 3194 sayılı İmar Kanununun 26. Maddesine göre, malik Maliye Hazinesi adına 18.12.2003 tarih ve 03-2268, 03-2268/A,B,C,D,E,F,G,H sayılı toplam 9 adet yapı ruhsatı düzenlenmiş ve yapı ruhsatlarının birer örneği ilgede kayıtlı yazımızla gönderilmişti.

Bilahare, anılan parseldeki mülkiyet değişikliği, 4969 sayılı Kanun'un Geçici 1. Maddesine göre, anılan parselin bulunduğu bölgeyi kapsayan imar planlarında yapılan plan değişikliğinden kaynaklanan; yeni kullanım kararları, yapılaşma koşulları ve parselasyon planları nedeniyle oluşan yeni imar ada ve parsellerinden, 29087 ada 1 nolu parsel için 05.6.2007 tarih ve 2302 sayılı tadilat yapı ruhsatı düzenlenmiş ve birer örnekleri ilişikte gönderilmiş olup, **Yeni imar uygulamaları nedeniyle de, 18.12.2003 tarih ve 2268/D ve 2268/H sayılı yapı ruhsatları hükümsüz hale gelmiştir.**

3194 sayılı İmar Kanununun 29. maddesi gereğince; yapı ruhsatının düzenlendiği tarihten itibaren 2 yıl içerisinde inşaata başlanılarak 5 yıl içinde bitirilmesi gerekmekte olup, 2 yıl içinde inşaata başlanmaması ve 2 yıl içinde başlanıp da 5 yıl içinde bitirilmemesi halinde yapı ruhsatının geçersiz sayılacağı hüküm altına alınmıştır.

Düzenlenen yapı ruhsatına ve yapının onaylı projelerine uyulması, subasman seviyesine gelindiğinde temel vizesinin yaptırılması ve inşaatın bitiminde yapı kullanma izni almak üzere Valiliğimize (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) müracaat edilmesi hususlarında gereğini, bilgilerinizi arz ve rica ederim.


Tevfik KARABALIK
Vali a.
Vali Yardımcısı

EKLER _____:

EK-1: 1'er adet ruhsat örneği.

DAĞITIM _____:

Gereği _____:

- 1) Baysan Yapı Denetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Şerefli Sok. NO:7/2 Mebusevleri
Çankaya-ANKARA
- 2) Merkez Müteahhitlik Turizm ve İşl. A.Ş.
Türkiye Ticaret Merkezi, 14. Blok.NO:1
Oran, Çankaya-ANKARA

Bilgi _____:

- 1) TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU BŞK.'NA
ANKARA
- 2) MALİYE BAKANLIĞINA
Gelirler Genel Müdürlüğü, Vergi İstihbarat Merkezi
G.M.K. Bulvarı No: 82 (06570)Maltepe-ANKARA
- 3) S.S.K. ANKARA SİGORTA MÜDÜRLÜĞÜNE
ANKARA



15 088 151

07 HAZ 2007

YAPI RUHSATI

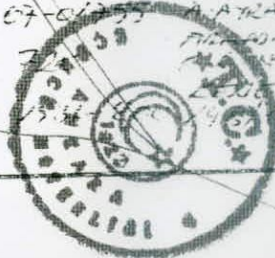
1. Ruhsat veren kurum: BATINDIRLIK VE ISK. MÜD.		8. Ruhsat veriliş amacı:		9. Ruhsatın onay tarihi: 05.16.2007 2302		10. Ruhsat no: 18.12.2003 2265-E		11. İlk ruhsat tarihi: 18.12.2003		12. İk. ruhsat no:	
2. Ruhsat veren yapının adresi: ANKARA ilçe ÇANKAYA		1. Yarı yapı		10. Restorasyon		13. İmar planı onay tarihi: 04.10.2006 18.4.2007		14. İmar durumu tarihi: 2096		15. İmar durumu no: 2018/2003	
3. Ruhsat alanının adı: ANKARA ilçe ÇANKAYA		2. Yeniden		11. Güçlendirme		17. Parselasyon planı onay tarihi: 15.11.2006		18. Parselin kullanma amacı: TİCARET		19. Parselin alanı (m ²): 30707	
4. Ruhsat alanının adresi: ÇANKAYA BELEDİYESİ		3. Yeniden		12. Kullanım değişikliği		20. Tapu tescil belgesi veren kurum: ÇANKAYA TAPU SİC. MÜD.		21. Tapu tescil belgesi tarihi: 04.4.2007		22. Tapu tescil belgesi no: 6587/41	
5. Ruhsat alanının adresi: ORAN		4. Ek bina		13. Fotoşekil		23. ÇED raporu onay tarihi: 05.16.2007		24. Planlanan inşaat başlama tarihi: 21.11.2007		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi: 05.16.2012	
6. Ruhsat alanının adresi: TURAN GÜNEŞ BULVARI		5. Kat katları		14. Mekanik tesisat		26. Ruhsatın geçerlik süresi					
7. Ruhsat alanının adresi: 182		6. İlave		15. Elektrik tesisatı							
8. Ruhsat alanının adresi: 182		7. Gecik		16. İsmi değişikliği							
9. Ruhsat alanının adresi: 182		8. Tadilat		17. İstisna durumu							
10. Ruhsat alanının adresi: 182		9. Doğru		18. Başka duvar							
11. Ruhsat alanının adresi: 182		10. Diğer		19. Diğer							

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: MERKEZ MÜT. TUR. VE İSLT. A.Ş. 10747162008		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İSLT. A.Ş. 10747162008		43. Adı soyadı, unvanı:	
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SEĞMENLER VER. DAİRESİ		33. Oda sicil no: 3/15922		44. TC kimlik no:	
29. Vergi kimlik no: 6170321103		34. Oda sicil durum belge no: 1671304/6171		45. Oda sicil durum belge no:	
30. Adres: T. TİCARET MERKEZİ 14. BLDK. NO:1 ORAN-ÇANKAYA ANKARA		35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SEĞMENLER VER. DAİ. 6170321103		46. Sigorta sicil no:	
31. İmza:		37. Sigorta sicil no: 440030202109192700607-66		47. Sözleşme tarihi:	
		38. Sözleşme tarihi: 14. BLDK NO:1 ORAN-ANK.		48. Sözleşme no:	
		39. Sözleşme no:		49. Adres:	
		40. Yapı müteahhidi yetki belge no:		50. İmza:	

Form Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler	
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ve ortak alanları: BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERKEZİ 242 58.627		54. Benzer yapı sayısı: 1	
52. Bağımsız bölüm sayısı: 242		55. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 242	
53. Yüzölçümü (m ²): 160.072		56. Yapıda konut birimi (daire) sayısı: -	
		57. Yapının taban alanı (m ²): 22874	
		58. Yapı inşaat alanı (m ²): 160.072	
		59. Toplam yapı sayısı: 1	
		60. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 242	
		61. Toplam konut birimi (daire) sayısı: -	
		62. Toplam taban alanı (m ²): 22874	
		63. Toplam yapı inşaat alanı (m ²): 160.072	
		64. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 4	
		65. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 6	
		66. Yapının toplam kat sayısı: 10	
		67. İlave kat sayısı: -	
		68. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m): 16.3	
		69. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m): 38.1	
		70. Yapının toplam yüksekliği (m): 54.4	
		71. İlave kat yüksekliği (m): -	
		72. Yapının sınıflı: 4	
		73. Yapının grubu: A	
		74. 1 m ² maye (YTL): 482	
		75. Yapının maliyeti (YTL): 77.154.704	
		76. Yapının arsa değeri (YTL): 2.761.829	
		77. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL): 79.916.533	
		78. Form düzenlenen kısmın maliyeti (YTL): 79.916.533	

Yapının Teknik Özellikleri		85. Tesisatlar		86. Ortak Kullanım Alanları		87. Yapının Taşıyıcı Sistemi	
79. Isıtma Sistemi		X 1. Anıtma		X 1. Asansör		X 1.1. Betonarme	
X 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer		2. Baz istasyonu		2. Bekçi kulübesi		1.2. Aşşap	
5. Doğalgaz sobası		X 3. Doğalgaz		3. Açık otopark		X 1.3. Çelik	
6. Klima		X 4. Elektrik		X 4. Kapalı otopark		X 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeci sistem	
7. Diğer		X 5. Habertleşme		5. Kapıcı dairesi		X 5. Karma	
80. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi		X 6. Pissu		6. Kömürük		6. ÇATI ÇELİK KONSTRÜKSİYON	
1. Katı yakıt		X 7. Termiz su:		X 7. Ortak depo		88. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi	
2. Fuel-oil		X 8. Hidrofor		X 8. Sığınak		1. Braket	
X 3. Doğalgaz		X 9. Jeneratör		X 9. Su deposu		X 2. Tuğla	
4. LPG		X 10. Paratoner		X 10. Yangın merdiveni		3. Taş	
5. Elektrik		X 11. Yangın tesisatı		11. Yüzme havuzu		4. Aşşap	
6. Güneş		12. Diğer		X 12. K. HOLLER		5. Kirepiç	
7. Termal						X 6. Gazbeton	
8. Rüzgar						7. Beton blok	
9. Diğer						X 8. Hafif panel	
81. Sıcak Su Temin Şekli						9. Diğer	
1. Termosifon						X 1. Plak Kiriş	
2. Softben						X 2. Mantar döşeme	
X 1. Doğalgaz						3. Asmolen	
3. Güneş kolektörü						4. Aşşap	
4. Kombi						5. Hazır yapı elemanı	
5. Müşerrek						6. Diğer	
6. BİYLER KAZAN							
82. Sıcak Su Yakıt Cinsi							
1. Termosifon							
2. Softben							
X 1. Doğalgaz							
3. Fuel-oil							
4. Elektrik							
5. LPG							
6. Elektrik							
7. Termal							
8. Diğer							
83. İçme Suyu		X 1. Şehir suyu		84. Atık su			
2. Kuyu suyu		3. Pınar suyu		X 1. Kanalizasyon		2. Fosforik	

Yapı Projeleri		91. Adı soyadı		92. TC kimlik no		93. Oda sicil durum belge no		94. Adres		95. İmza	
14.5.2007		SALİM BEZİCİ		13480188632		021471		DARININ SOK. NO:13		22.12.2007	
16.5.2007		İBRAHİM BÖTÜK		15646122008		07-1022		BETSURENT-ANKARA			
16.5.2007		ALİ ENBER AYDIN		48283679204		07-01077		ARMAVA İZMİR			
17.5.2007		MELİK SARI		14699032640		07-01077		F. L. NO 9 ANKARA			
20.5.2007		SEFER DANKAL		14629577750		07-01077		ÇANKAYA ÇAM. NO:30/4			
								A. AYRANCI - ANKARA			
								F. L. NO 13 MERKEZ			
								M. L. NO 5 ANKARA			
								M. L. NO 5 ANKARA			
								M. L. NO 5 ANKARA			



PANOKA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Turan Güneş Bulvarı No: 182/1
Oran Çankaya ANKARA
Tel: 0 312 490 58 56 Faks: 0 312 490 58 51
Seğmenler V.D. 617 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

Yapı Ruhsatı Formu Eki : Açıklama

- Bu Ruhsat, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre hazırlanmıştır.
- İmar planı olsun ya da olmasın İmar Kanunu'nun 21. ve 26. Maddeleri uyarınca bütün yapılar için (27. maddede belirtilen istisnalar hariç), belediye veya valilikler tarafından Yapı Ruhsatı verilmesi zorunludur. Usulüne uygun doğru ve eksiksiz düzenlenen Yapı Ruhsatı, onaylanmış olsa dahi geçersizdir.
- Bu Ruhsat formu, 1 asıl, 3 nüsha olarak düzenlenecektir. Aslı yapı sahibine verilecektir. 1'inci nüsha Ruhsatı veren kurumda kalacaktır. 3'üncü nüsha ise ilgili muhtarlığa gönderilecektir.
- Yapı Ruhsatı Formu'nun 2 nci nüshası, İçişleri Bakanlığı tarafından aksi bildirilinceye kadar inşaata başlansın ya da başlanmasın ruhsatın verildiği tarihten itibaren bir ay içinde Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı'na gönderilmeye devam edilecektir.
- Yapı inşasına başlanıldığında; ruhsat formunun inşaata başlama tarihi de işlenerek bu tarihten itibaren onaylı birer örneği bir ay içinde ilgili meslek odalarına gönderilecektir.
- Açıklama ve duyuru sayfasının 1 nüshası yapı sahibine verilecek, 1 nüshası da Ruhsatı veren kurumda kalacaktır.
- Yapı Ruhsatı formu usulüne uygun olarak düzenlenmek zorundadır. Mimari proje muellifleri diğer görevliler ile birlikte bu formun usulüne uygun doldurulmasından sorumludur. Yeterli olmayan bölümler için, yalnızca o bölümü kullanmak koşulu ile ek form düzenlenecek olup, düzenlenecek ek form mutlaka aynı ruhsat tarih ve numarası yazılarak idarece onaylanacak ve ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilecektir.
- Yapı Ruhsatı, benzer dahi olsa parselde birden fazla yapı var ise **aynı** ruhsat numarası ile her yapı için onaylı mimari projede belirtilen blok numarası verilerek **ayrı ayrı** düzenlenecektir. Form duyuru metni ile birlikte onaylanacak ve yürürlüğe girecektir.

Yapı Ruhsatı Formu'nun oluşturulması ve Ulusal Adres Veri Tabanı'na İşlenmesi

- Yapı Ruhsatı ile ilgili süreç, 5490 Sayı ve 25/04/2006 tarihli "Nüfus Hizmetleri Kanunu'nun "Sekizinci Kısım" 50. Maddesi 1. fıkrası ile "Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmelik" in İkinci Bölüm 9. Maddesine göre gerçekleştirilecektir.
- Ulusal Adres Veri Tabanı'nda, Yapı Ruhsatı verilecek yapının adresi işlenmiş olmak zorundadır. Web üzerinde İçişleri Bakanlığı tarafından Ulusal Adres Veri Tabanı'nı görme ve değiştirme konularında yetkilendirilmiş kişiler Yapı Ruhsatı verilecek yerin dış kapı numarasına kadar adresini seçecek ve bu alanda yer alan yapı belgeleri menüsünden Yapı Ruhsatı hazırla seçeneği seçilerek veri giriş sayfasına ulaşılacaktır. Bu sayfaya giriş yapılmadan önce kullanıcının TC kimlik numarası, şifresi sorgulanacaktır. Yapı Ruhsatı web ortamında usulüne uygun olarak doldurulup çıktısı formun üstüne "Ruhsat Takip No" olacak şekilde alınacaktır. Yapı Ruhsatı formu, ilgili makamlarca onaylandıktan sonra tekrar ulusal adres veri tabanına kaydedilmiş olan "Ruhsat Takip No" kullanılarak ilgili Yapı Ruhsatı çağrılıp onay butonuna basılarak onaylandırılır. Sistemin oluşturduğu onay kodu Yapı Ruhsatı formunda "**118. Onay kodu**" bölümüne elle yazılarak Yapı Ruhsatı verme işlemi sonlandırılacaktır.

Ruhsatın Doldurulması ile İlgili Olarak Açıklanması Gerekli Görülen Bilgiler Aşağıda Yer almaktadır.

- **Ruhsat Takip No:** Yıl içinde verilen Yapı Ruhsatları 1'den başlayarak yıl sonuna kadar verilen her form için **artan sırada ayrı numara web üzerinden** Yapı Ruhsatının **sağ üst köşesine verilecektir.** Bu numara; yeni yapı, yenileme, yeniden, ek bina, kat ilavesi, ilave, geçici, tadilat, dolgu, restorasyon, güçlendirme, kullanım değişimi, foseptik, mekanik, tesisat, elektrik tesisatı, isim değişikliği, istinat duvarı, bahçe duvarı ve diğer ruhsat venilniş amacı için ayırım yapılmaksızın verilecektir. Sisteme kaydedilmiş olan Yapı Ruhsatı formuna ruhsat takip numarası kullanılarak erişilecektir.
- **1. Bölüm,** Yapı Ruhsatını veren kurumun adı kaydedilecektir.
- **2. Bölüm,** Ulusal Adres Kayıt Sistemi ve Numaralama Yönetmeliğine uygun olarak Yapı Ruhsatı düzenlenen yapıya ilişkin adres eşleştirilecektir.
- **3., 4. ve 5. Bölümlere,** yapının yapılacağı yerin pafta, ada ve parsel numaraları kaydedilecektir.
- **6. Bölümde,** içinde birden fazla bina ve tesis bulunan parsel için düzenlenecek olup, onaylı mimari projenin vaziyet planında belirtilen blok numarası kaydedilecektir.
- **7. Bölümde,** onaylı mimari projede belirtilen bağımsız bölüm numaraları kaydedilecektir. Bu bölüm ilave, kat ilavesi, tadilat amacıyla verilen Yapı Ruhsatları için doldurulacaktır.
- **8. Bölümde,** Ruhsat, seçeneklerde belirtilen amaçlardan hangisi için veriliyor ise "X" işareti konulacaktır. Bunların dışında bir amaç için veriliyor ise, 19. boş olan seçenek işaretlenerek yanına amacı kaydedilecektir. Bir yapıya birden fazla amaç için ruhsat düzenleniyorsa, her bir amaç için **aynı** ruhsat numarası ile **ayrı** form düzenlenecek ve detay bilgiler Diğer Hususlar bölümünde açıklanacaktır.
- **9. Bölümde,** ruhsatın onay tarihi; **10. Bölümde,** ruhsatın numarası kaydedilecektir.
- **11. ve 12. Bölümler,** ruhsat konusu yapı için düzenlenen ilk Yapı Ruhsatının tarihi ve numarası kaydedilecektir. Yapıya ilişkin ilk kez ruhsat düzenleniyor ise bu bölümler doldurulmayacaktır.
- **13. Bölümde,** Yapı Ruhsatının düzenlendiği parseli içeren yürürlükteki imar planının onay tarihi kaydedilecektir.
- **14. ve 15. Bölümlere,** bu ruhsat için yürürlükteki imar planı ve imar mevzuatına uygun olarak düzenlenmiş imar durumu belgesinin tarihi ve numarası kaydedilecektir. Ruhsatın onay tarihinde imar durumu belgesi hükümlerinin geçerliliği kalmamış ise mevzuat karşısında geçersiz olan imar durumu belgesine göre ruhsat düzenlenmeyecektir.
- **16. Bölümde,** yapının statik projesine esas olmak üzere hazırlanan zemin etüt raporunun onay tarihi kaydedilecektir. Bir parselde birden fazla yapı var ise, her yapı için zemin etüt raporu ayrı ayrı düzenlenecektir.
- **17. Bölüm,** uygulama imar planı bulunan parseller için doldurulacaktır. Buraya, İmar parselini oluşturan ve tapu tesciline esas olan parselasyon planının onay tarihi kaydedilecektir. İmar planı olup onaylı ve tescille konu parselasyon planı olmayan alanlarda Yapı Ruhsatı düzenlenmeyecektir. İmar Kanunu'nun 33. Maddesine göre geçici ruhsat düzenlenecek yapılarda bu bölüm doldurulmayacaktır.
- **18. Bölümde,** bu ruhsatın düzenlendiği parselin uygulama imar planında belirtilen kullanma amacı kaydedilecektir. İmar planı olmayan ancak üst ölçekli diğer planlar kapsamında katan alanlarda plan ve plan notlarına göre doldurulacaktır. Herhangi bir plan kapsamında kalmayan alanlarda "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine" uygun olarak doldurulacaktır.
- **19. Bölümde,** parselin tapu kayıtlarına esas alanı m² olarak kaydedilecektir. Bu bölüm, 57. ve 62. Bölümlere kaydedilen alanlardan büyük olmalıdır.
- **20., 21. ve 22. Bölümler,** ilgili tapu sicil müdürlüğünden alınan güncel belgede yer alan bilgiler doğrultusunda düzenlenecektir.
- **23. Bölüm,** Çevresel Etki ve Değerlendirmesi'ne konu parsel ve yapılar için doldurulacaktır.
- **24. Bölümde,** bu ruhsat konusu yapı için temelin inşasına yönelik kazının yapılacağı tarih kaydedilecektir.
- **25. Bölümde,** yapı sahibince inşaatın planlanan bitirme tarihi kaydedilecektir. Bu tarih, beş yıllık en fazla ruhsat süresinde teknolojik olarak bitirilmesi süreyi hiçbir şekilde aşamaz. 25. Bölümde kaydedilen tarih, 24. Bölümde kaydedilen tarihten sonraki bir tarih olmalıdır.
- **26. Bölümde,** Yapı Ruhsatının onay tarihinden itibaren en fazla ruhsat süresi olan 5 yıllık sürenin son günü kaydedilecektir. 5 yıllık en fazla ruhsat süresini aşacak yapılarca yenileme ruhsat başvurusunda bulunulmasından fenni mesuller veya yapı denetim kuruluşu ile yapı müteahhidi de sorumludur. Bu bölümde yer alan tarihte Yapı Kullanma İzin Belgesi alınmaz veya yenileme ruhsatı düzenlenmez ise verilmiş olan ruhsat hükümsüz kalır ve yapı en geç üç gün içinde idarece mühürlenir.
- **27. Bölümde,** parsel sahibinin adı soyadı, T.C. Kimlik Numarası kaydedilecektir. Birden fazla ortaklık veya tüzel kişiliklere ait parsellerde ve yapı sahibi "özel" işaretlenmiş ise bu bölüme en büyük hissedarın bilgileri kaydedilecektir. Yapı sahibi yabancı ise T.C. Kimlik Numarası doldurulmayacak, uygulama İçişleri Bakanlığı tarafından belirlenecektir. "Kamu" işaretlenmiş ise T.C. Kimlik Numarası doldurulmayacaktır. Birden fazla hissedarı olan yapılarda hissedarların onaylı yapı projelerine ve ruhsata muvafakat alınmadan Yapı Ruhsatı düzenlenemez.
- **28. ve 29. Bölümlere,** yapı sahibinin bağlı olduğu vergi dairesinin adı ve vergi kimlik numarası kaydedilecektir.
- **30., 41., 49., 94., 99., 105. Bölümler,** adres bilgi sistemine uygun olarak düzenlenecektir.
- **31. Bölüm,** yapı sahibi tarafından imzalanacaktır.
- **32. Bölümde,** tüzel kişiliklerde en büyük hissedarın T.C. kimlik numarası kaydedilecektir. Yapı sahibi yabancı ise T.C. Kimlik Numarası doldurulmayacak, uygulama İçişleri Bakanlığı tarafından belirlenecektir.
- **33. Bölümde,** yapı müteahhidinin bağlı olduğu meslek odasında kayıtlı olduğu sicil numarası kaydedilecektir.
- **34. Bölümde,** yapı müteahhidinin bağlı olduğu meslek odası tarafından bu ruhsat için düzenlenen sicil durum belgesinin tarihi ve numarası kaydedilecektir. Sicil durum belgesi olmadan Yapı Ruhsatı düzenlenmeyecektir. Yabancı müteahhitler için ticaret odası tarafından düzenlenen geçici belgenin tarihi ve numarası kaydedilecektir. Sicil durum belgesi getirilmeden Yapı Ruhsatı düzenlenmeyecektir.
- **35. ve 36. Bölümlere,** yapı müteahhidinin bağlı olduğu vergi dairesinin adı ve vergi kimlik numarası kaydedilecektir.
- **37. Bölümde,** işyerine ait sigorta sicil numarası kaydedilecektir.
- **38. ve 39. Bölümlere,** yapı müteahhidi ve yapı sahibinin karşılıklı taahhütlerini içeren noterden onaylı sözleşmenin tarih ve numarası kaydedilecektir.
- **40. Bölümde,** yapı müteahhidine Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından verilen yapı müteahhidi yetki belgesinin numarası kaydedilecektir. Bu bölümde ilişkin uygulama Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayımlanan yönetmeliklere uygun olarak gerçekleştirilecektir.
- **41. Bölümde,** yapı müteahhidi tarafından imzalanacaktır.
- **43., 44., 45., 46., 47., 48., 49., 50. Bölümler,** Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayımlanan Tıp İmar Yönetmeliğine göre düzenlenecek getirilen yapılar, kıyı yapıları ve kamuya ait yapılar için doldurulacaktır.