

İSTANBUL - KÜÇÜKÇEKMECE

ATAKENT III. ETAP

TOPLU YAPI YÖNETİM PLANI

(Atakent 3. Etap TYY Temsilciler Kurulu'nun, 03.03.2017 Tarih ve 18 Nolu Kararı ile değişik)

(Değiştirilen maddeler; m.16a, m. 19a, m.20/1, m.27 a, m.30/1)

(Atakent 3. Etap TYY Temsilciler Kurulu'nun, 09.12.2021 Tarih ve 51 Nolu Kararı ile değişik)

(Değiştirilen maddeler; 12, 23, 34, 54 maddeleri tamamen kaldırılmış ve yenileri düzenlenmiş, 67.maddeye "Cezai Yaptırımlar" başlıklı "d" bendi eklenmiştir)

(Atakent 3. Etap TYY Temsilciler Kurulu'nun, 23.042022 Tarih ve56 Nolu Kararı ile değişik)

(Değiştirilen maddeler; m.16-1a, m.18, m.19a, m.20/1, m.27 a, m.30/1, m.38-a, m.40/1, m.41-1a, m.41/1, m.44-b)

İÇİNDEKİLER
ATAKENT III. ETAP
TOPLU YAPI YÖNETİM PLANI

I. KISIM.....	6
GENEL HÜKÜMLER.....	6
Kapsam	6
Yönetim Planında Hüküm Bulunmayan Hallerde Kat Mülkiyeti Kanunu'nun Uygulanması	6
Yönetim Planının Bağlayıcılığı.....	6
Yönetim Planının Değiştirilmesi.....	6
II. KISIM	6
TANIMLAR.....	6
Bağımsız Bölüm ve Ortak Yerler	6
Blok Yapı (Anayapı) ve Sosyal Donatı	7
Ada	7
Anagayrimenkul	7
Toplu Yapı	7
III. KISIM.....	7
YÖNETİM ORGANLARI	7
I. BÖLÜM.....	7
BLOK YÖNETİMİ	7
A) BLOK KAT MALİKLERİ KURULU	7
Oluşması, Yetki Alanı ve Görevleri	7
Kurula Katılma ve Oy Hakkı	8
OLAĞAN BLOK KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTILARI	8
BLOK KAT MALİKLERİ KURULU OLAĞAN TOPLANTILARI YER ve ZAMANINA İLİŞKİN TABLOLAR	9
Toplantı ve Karar Yeter Sayısı	14
Kararların Bağlayıcılığı	14
Kararların Yazılması ve İmzalanması	15
B) BLOK YÖNETİCİSİ	15
Seçimi	15
Ücreti.....	15
Görev, Yetki ve Sorumlulukları	16
C) BLOK DENETÇİSİ	17
Seçimi ve Ücreti.....	17
Görev, Yetki ve Sorumlulukları	18
D) BLOK TEMSİLCİSİ.....	18

2. BÖLÜM	23
ADA YÖNETİMİ	23
A) ADA TEMSİLCİLER KURULU.....	23
Oluşması, Yetki Alanı ve Görevleri	23
Kurula Katılma ve Oy Hakkı	23
ADA YÖNETİMİ - ADA TEMSİLCİLER KURULU	24
Toplantı ve Karar Yeter Sayısı	24
Kararların Bağlayıcılığı	24
Kararların Yazılması ve İmzalanması	24
B) ADA YÖNETİM KURULU	25
Seçimi	25
Görev, Yetki ve Sorumlulukları	25
C) ADA DENETİM KURULU.....	27
3. BÖLÜM	28
1) SOSYAL DONATI YÖNETİMİ.....	28
A) SOSYAL DONATI KAT MALİKLERİ KURULU	28
Oluşması, Yetki Alanı ve Görevleri	28
Kurula Katılma ve Oy Hakkı	29
SEÇİM TOPLANTISI – SOSYAL DONATI YÖNETİCİSİ SEÇİMİ.....	29
BÜTÇE TOPLANTISI	30
Toplantı ve Karar Yeter Sayısı	30
Kararların Bağlayıcılığı	30
Kararların Yazılması ve İmzalanması	30
B) SOSYAL DONATI YÖNETİCİSİ	31
Seçimi	31
Ücreti.....	31
Görev, Yetki ve Sorumlulukları	31
C) SOSYAL DONATI DENETÇİSİ.....	33
Seçimi ve Ücreti.....	33
Görev, Yetki ve Sorumlulukları	34
2) SOSYAL DONATI TEMSİLCİLER KURULU.....	34
Oluşması, Yetki Alanı ve Görevleri	34
Kurula Katılma ve Oy Hakkı	35
Toplantı ve Çağrı.....	35
Toplantı ve Karar Yeter Sayısı	36
Kararların Bağlayıcılığı	36
Kararların Yazılması ve İmzalanması	36
3) SOSYAL DONATILAR YÖNETİM KURULU	36
Seçimi	36

Görev, Yetki ve Sorumlulukları	37
4) SOSYAL DONATI DENETİM KURULU	38
4. BÖLÜM	39
TOPLU YAPI YÖNETİMİ.....	39
A) TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU	39
Oluşması, Yetki ve Sorumlulukları	39
Kurula Katılma ve Oy Hakkı	40
ÜST YÖNETİM SEÇİMLERİ.....	40
T.Y.T.K. SEÇİM TOPLANTISI:.....	40
İBRA TOPLANTISI:	40
BÜTÇE TOPLANTISI:	41
OLAĞANÜSTÜ TOPLANTI ve ÇAĞRI:	41
Toplantı ve Karar Yeter Sayısı	41
Kararların Bağlayıcılığı	41
Kararların Yazılması ve İmzalanması	42
B) TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU	42
Seçimi	42
Görev, Yetki ve Sorumlulukları	42
a) Sosyal Donatı ve Ada Yönetimlerini bağlayıcı kararlar.	42
b) Öneri niteliğindeki kararlar:	43
Madde 61 - Toplu Yapı Yönetim Kurulu:	43
Ücreti.....	44
C) TOPLU YAPI DENETİM KURULU	45
Ücreti.....	45
IV. KISIM	45
KAT MALİKLERİNİN HAKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	45
1. BÖLÜM	45
BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İLİŞKİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	45
2. BÖLÜM	47
ORTAK YERLERE İLİŞKİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	47
V. KISIM	48
ORTAK GİDERLERE KATILMA	48
1. BÖLÜM	48
Genel Olarak Ortak Gider	48
2. BÖLÜM	49
Blok Ortak Giderlerine Katılma	49

3. BÖLÜM	49
Ada ve Sosyal Donatı Ortak Giderlerine Katılma	49
VI. KISIM	50
HÂKİMİN MÜDAHELESİNİN İSTENMESİ	50
VII. KISIM	51
ÖNCELİKLE SATIN ALMA HAKKININ MEVCUT OLMAYIŞI	51
VIII. KISIM	51
IX. KISIM	51
YENİLİK VE İLAVELER İLE GİDERLERİNE KATILMA	51
X. KISIM	51
TEMLİKİ TASARRUF VE ÖNEMLİ YÖNETİM İŞLERİ	51
1. BÖLÜM	51
2. BÖLÜM	52
Seçim Yöntemleri	52
GEÇİCİ HÜKÜMLER	52
HALKALI 3. ETAP TOPLU YAPI YERLEŞİMİ ADA-BLOK-KONUT DAĞILIMLARI	53
ANA YAPILAR (BLOKLAR)	54
ADA BAZINDA ATAKENT III. ETAP TOPLU YAPI YERLEŞİMİ YAPI ALANLARI (M²)	57
ATAKENT III. ETAP TOPLU YAPI YÖNETİMİ (BLOK - ADA - TOPLU YAPI)	58
HALKALI III. ETAP TOPLU YAPI YERLEŞİMİ JENERATÖR İRTİBAT TABLOSU	59
HALKALI III. ETAP TOPLU YAPI YERLEŞİMİ KAMUYA AÇIK ALAN VE TESİSLERİ	60
HALKALI III. ETAP TOPLU YAPI YERLEŞİMİ SOSYAL DONATI ALANLARI	60
HİDROFORLU BLOKLAR VE BESLENEN BLOKLAR	61
KAZAN DAİRELİ BLOKLAR VE BESLENEN BLOKLAR	61

ATAKENT III. ETAP TOPLU YAPI YÖNETİM PLANI

I. KISIM GENEL HÜKÜMLER

Kapsam

Madde 1 - Bu yönetim planı İstanbul ili Küçükçekmece ilçesi Atakent Mahallesi Toplu Konutlar III. Etap, mevkiinde bulunan, Ada-Blok ve konut dağılımları Ek:1 çizelgede belirtilmiş; 425/2, 426/1, 427/2, 428/1, 429/1, 430/3, 431/1, 432/1, 501/3, 503/4, 504/1, 505/3, 506/1, 507/4, 508/9, 513/2, 542/1, 543/1, 544/3, 548/2, 560/4 numaralı konut imar adaları ile ek:5 çizelgede belirtilmiş 425/1, 425/3 427/1, 430/2, 431/2, 432/2, 432/3, 501/2, 502/1, 503/2, 503/3, 504/2, 504/3, 505/2, 506/2, 507/2, 507/3, 543/2, 544/2, 548/1, 560/1, 560/2, 560/3 numaralı Sosyal Donatı imar adaları üzerinde yetkili onaylı yerleşim planı ve uygulama projesine göre yapılmış, merkezi ısıtma tesisi vb. altyapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetler ve bunların yönetimi bakımından birbiri ile bağlantılı birden çok anagayrimenkulü kapsayan İstanbul - Atakent III. Etap Toplu Yapısı, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun (KMK) ve ilgili öteki yasaların emredici kuralları saklı kalmak koşuluyla, bu "Yönetim Planı"na göre yönetilir.

Yönetim Planında Hüküm Bulunmayan Hallerde Kat Mülkiyeti Kanunu'nun Uygulanması

Madde 2 - Yönetim Planında hüküm bulunmayan hallerde, Kat Mülkiyeti Kanunu (KMK) ile Medeni Kanun (MK) ve ilgili öteki yasa hükümleri uygulanır.

Yönetim Planının Bağlayıcılığı

Madde 3 - Yönetim Planı, İstanbul - Atakent III. Etap Toplu Yapı kapsamındaki bütün kat maliklerini, kat irtifakı sahiplerini, onların mirasçılarını ve bağımsız bölümü veya kat irtifakının bağlı bulunduğu arsa payını satış, bağış vs. bir yolla iktisap edecek bütün kişileri kendiliğinden bağlar. Bu kişiler yönetim planının bütün hükümlerine aynen uymak zorundadır.

Yönetim Planının Değiştirilmesi

Madde 4 - Yönetim planının değiştirilebilmesi için, toplu yapı temsilciler kurulu üyelerinin temsil ettikleri bağımsız bölümlerin tamsayısının beşte dördünün oyu şarttır.

II. KISIM TANIMLAR

Bu yönetim planının uygulanması ve yorumunda aşağıdaki tanımlar geçerlidir.

Bağımsız Bölüm ve Ortak Yerler

Madde 5 - Anagayrimenkullerden herhangi birinin üzerindeki anayapıların (blokların) projesine göre başlı başına kullanılmaya elverişli bulunan ve KMK'nun hükümlerine göre bağımsız

mülkiyete konu olan bölümlerine “Bağımsız Bölüm”, bağımsız bölüm dışında kalıp, korunma ve ortaklaşa kullanma veya faydalanmaya yarayan yerlere, “ortak yerler” denir.

Blok Yapı (Anayapı) ve Sosyal Donatı

Madde 6 - a) Blok Yapı birden çok bağımsız bölümden oluşan yapıyı ifade eder. (KMK.2 md.) Yönetim Planında “Blok Yapı”, “Blok” olarak geçecektir. (“Blok” ile yasadaki “Anayapı” kavramları özdeş kavramlardır.)

b) Toplu Yapı sınırları içerisinde yer alan, konut adaları dışındaki tüm ticaret, okul, dini tesis, spor ve diğer hizmet alanlarının tamamı Yönetim Planında “Sosyal Donatı” olarak geçecektir.

Ada

Madde 7 - İstanbul - Atakent III. Etap Toplu Yapı Alanı’nda bulunan ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 5. maddesinde tanımlanan “İmar Adası”dır.

Anaayrimenkul

Madde 8 - 634 sayılı yasanın 2/a maddesinde anılan; bir imar adası ile o ada üstünde yapılmış her şeyi (anayapılar, altyapılar, vb.) kapsayan ve kat mülkiyetine konu olan gayrimenkulün bütünüdür.

Toplu Yapı

Madde 9 - Ekli “Yerleşim Planı”nda gösterilen, (EK:9), sınırları belli 21 imar adasını içeren alanda kurulu; konut blokları, (EK:1), tüm sosyal donatılar (EK:5) ve bunların her türlü alt yapıları, açık alanlar ile arsa payına ve dolayısıyla kat mülkiyetine konu olmayan kamuya açık alan ve tesisleri kapsayan bir yerleşim yeridir

III. KISIM YÖNETİM ORGANLARI

I. BÖLÜM BLOK YÖNETİMİ

A) BLOK KAT MALİKLERİ KURULU

Oluşması, Yetki Alanı ve Görevleri

Madde 10 - İstanbul - Atakent III. Etap Toplu Yapı Alanında bulunan konut imar adalarındaki, birden çok bağımsız bölümden oluşan, ayrıık veya bitişik düzende inşa edilmiş blok yapıların her biri, kendi sorunlarına ve yalnız o bloka ait ortak yerlere ilişkin olarak, o blokta bulunan kat maliklerinden oluşan “Blok Kat Malikleri Kurulu”na yönetilir.

Blok Kat Malikleri Kurulu, bu yönetim planının 6. maddesinde tanımlanan “Blok Yapı” yönetimini belirleyip yönlendirmek ve denetlemekle görevli ve yetkilidir.

Her blokun, noterce onaylanmış bir “Kat Malikleri Kurulu Karar Defteri” bulunur. Bu defter blok yöneticisinin kişisel sorumluluğunda saklanır. Eski ve yeni yöneticiler arasında tutanakla devir/teslim edilir. Devir/teslim edildiği, Kat Malikleri Kurulu’nun bilgisine sunulur.

Blok Kat Malikleri Kurulu olağan veya olağanüstü toplanır. Blok Yöneticisinin, bütün hesap ve işlemlerini, denetçinin raporlarını dikkate alarak inceleyip değerlendirir. Bunun sonunda yöneticiyi aklama veya sorumlu tutma kararı verir.

Kurula Katılma ve Oy Hakkı

Madde 11 - a) Blok Kat Malikleri Kurulu’nda, her kat maliki, bağımsız bölümüne bağlı arsa payının miktarı ne olursa olsun, bir oy hakkına sahiptir.

Anagayrimenkulde birden ziyade bağımsız bölümü olan kat maliki, her bağımsız bölüm için ayrı bir oy hakkına sahiptir; bununla beraber onun malik olduğu bağımsız bölümlerin sayısı ne olursa olsun, sahip olacağı oy sayısı bütün oyların üçte birinden fazla olamaz, oy hesabı yapılırken kesirler göz önüne alınmaz.

b) Bir bağımsız bölüme birden çok kimse malikse, vekalet verdikleri birisi tarafından Blok Kat Malikleri Kurulu’nda temsil edilirler.

c) Kat maliklerinden biri medeni hakları kullanma ehliyetinden yoksun (çocuk, akıl hastası vs.) ise, onun yerine kurula kanuni mümessili (velisi veya vasisi) katılır.

d) Alınacak karar doğrudan doğruya kendini ilgilendiren kat maliki görüşmelerde hazır bulunabilir, oy veremez.

e) Kat maliklerinden biri, oyunu yetkili vekil eliyle kullanabilir. Bir kişi, oy sayısının yüzde beşinden fazlasını kullanmak üzere vekil tayin edilemez. Vekalet sayısı tespitinde kesirler dikkate alınmaz. Ancak, kırk ve daha az sayıdaki kat mülkiyetine tâbi taşınmazlarda bir kişi, en fazla iki kişiye vekâlet edebilir. Vekil temsil yetkisini yazılı bir belge ile kanıtlamak zorundadır. Belgede seçilebilme yetkisi ayrıca belirtilmelidir. Belgelerin geçerli olması için Toplu Yapı Yönetimi tarafından imza kontrolünün yapıldığına dair onaylı olması ya da noter onaylı olması gerekmektedir.

OLAĞAN BLOK KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTILARI

Madde 12 (Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 09.12.2021 Tarih ve 51 Nolu Kararı ile değişik)

Olağan Blok Kat Malikleri Kurulu toplantıları 2 (iki) yılda bir aşağıda şemada belirtilen tarihte (Kasım ayının ikinci pazar günü) belirtilen saat ve yerde yapılır.

Birinci toplantıda çoğunluk sağlanamaması halinde ikinci toplantı aynı gündemi görüşmek üzere (çoğunluğa bakılmaksızın) şemada belirtilen tarihte (Kasım ayının üçüncü pazar günü) belirtilen saat ve yerde yapılır.

Olağan BKMK toplantıları iki yılda bir hep aynı tarih, yer ve saatte yapılacağından (Bu husus önceden bilindiğinden) bu toplantılar için çağrı merasimine uyma zorunluluğu yoktur.

Ancak; Blok Yöneticileri/temsilcileri davet metnini, blok kapılarındaki panoya asmak, evlere dağıtmak ve/veya Toplu Yapı yönetiminin web sayfasında yayınlamak, Whatsapp / SMS veya e- posta göndermek vb. iletişim yöntemlerinden herhangi biri veya birkaçıyla da duyurabilir.

Atakent 3.Etap Toplu Yapı Yönetimine ait iş bu Yönetim Planı gereği 2 yılda bir yapılacak Blok Kat Malikleri Kurulu Olağan Toplantıları aşağıdaki seçim takvimine uygun olarak ilgili Ada'ya ait yönetim odasında belirtilen tarih ve saatlerde yapılacaktır. Ancak 3.Etap sınırları içerisinde olmak kaydıyla 3.Etap TYTK kararı ile başka bir seçim yeri belirlenebilir. Bu durumda belirlenen toplantı yeri (toplantı saatinde değişiklik olmamak kaydıyla) iş bu maddede yukarıda yazılı yöntemlerden herhangi biri veya birkaçı ile duyurulabilir.

Atakent 3.Etap Toplu Yapı Yönetiminde çalışan veya adalarda güvenlik görevlisi-kapıcı olarak görev yapan kişiler temsilci veya yönetici olarak seçilemezler. Kiracılar da temsilci veya yönetici olarak seçilemezler.

Aynı şekilde malik sıfatıyla temsilci seçilenlerin temsilciliği de bağımsız bölümlerini satmaları veya o blokta taşınmaları halinde (yeni) kendiliğinden sona erer.

BLOK KAT MALİKLERİ KURULU OLAĞAN TOPLANTILARI YER ve ZAMANINA İLİŞKİN TABLOLAR

İKİ YILDA BİR KASIM AYININ 2. PAZAR GÜNÜ (ÇOĞUNLUKLU)

İKİ YILDA BİR KASIM AYININ 3. PAZAR GÜNÜ (ÇOĞUNLUKSUZ)

ADA NO	BLOK NO	DAİRE SAYISI	TEMSİLCİ SAYISI	SEÇİMİN YAPILACAĞI YER VE SAAT
425	A-10	40	5	425 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-11	40	5	425 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-12	40	5	425 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-11	40	5	425 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-12	40	5	425 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 14:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
426	A-13	40	5	426 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-14	40	5	426 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-15	40	5	426 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-13	40	5	426 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-14	40	5	426 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 14:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)

İKİ YILDA BİR KASIM AYININ 2. PAZAR GÜNÜ (ÇOĞUNLUKLU)

İKİ YILDA BİR KASIM AYININ 3. PAZAR GÜNÜ (ÇOĞUNLUKSUZ)

ADA NO	BLOK NO	DAİRE SAYISI	TEMSİLCİ SAYISI	SEÇİMİN YAPILACAĞI YER VE SAAT
427	A-21	40	5	427 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-22	40	5	427 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-23	40	5	427 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-21	40	5	427 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-22	40	5	427 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 14:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
428	A-24	40	5	428 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-25	40	5	428 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	B-21	60	8	428 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-23	60	8	428 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
429	A-31	40	5	429 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-32	40	5	429 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-31	40	5	429 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
430	B-31	60	8	430 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-32	40	5	430 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
431	A-37	40	5	431 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-38	40	5	431 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-39	40	5	431 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	B-32	60	8	431 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-34	60	8	431 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 14:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)

İKİ YILDA BİR KASIM AYININ 2. PAZAR GÜNÜ (ÇOĞUNLUKLU)

İKİ YILDA BİR KASIM AYININ 3. PAZAR GÜNÜ (ÇOĞUNLUKSUZ)

ADA NO	BLOK NO	DAİRE SAYISI	TEMSİLCİ SAYISI	SEÇİMİN YAPILACAĞI YER VE SAAT
432	A-33	40	5	432 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-34	40	5	432 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-35	40	5	432 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-36	40	5	432 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-33	60	8	432 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 14:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
501	A-18	40	5	501 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-19	40	5	501 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-16	40	5	501 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-17	40	5	501 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
503	A-16	40	5	503 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-17	40	5	503 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-15	40	5	503 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
504	D-26	28	4	504 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	D-27	28	4	504 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	D-28	28	4	504 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	D-29	28	4	504 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)

İKİ YILDA BİR KASIM AYININ 2. PAZAR GÜNÜ (ÇOĞUNLUKLU)

İKİ YILDA BİR KASIM AYININ 3. PAZAR GÜNÜ (ÇOĞUNLUKSUZ)

ADA NO	BLOK NO	DAİRE SAYISI	TEMSİLCİ SAYISI	SEÇİMİN YAPILACAĞI YER VE SAAT
505	D-20	28	4	505 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	D-21	28	4	505 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	D-22	28	4	505 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	D-23	28	4	505 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	D-24	28	4	505 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 14:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	D-25	28	4	505 ADA YÖNETİMİ ODASI - SAAT 15:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
506	A-41	40	5	506 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-42	40	5	506 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-43	40	5	506 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	B-41	60	8	506 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	B-42	60	8	506 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 14:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-41	40	5	506 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 15:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
507	A-44	40	5	507 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	B-43	60	8	507 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	B-44	60	8	507 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	B-45	60	8	507 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-42	40	5	507 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 14:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-43	40	5	507 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 15:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)

İKİ YILDA BİR KASIM AYININ 2. PAZAR GÜNÜ (ÇOĞUNLUKLU)

İKİ YILDA BİR KASIM AYININ 3. PAZAR GÜNÜ (ÇOĞUNLUKSUZ)

ADA NO	BLOK NO	DAİRE SAYISI	TEMSİLCİ SAYISI	SEÇİMİN YAPILACAĞI YER VE SAAT
508	A -51	40	5	508 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A -52	40	5	508 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-53	40	5	508 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-51	40	5	508 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-52	40	5	508 ADA YÖNETİMİ ODASI / SAAT 14:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
513	A-81	40	5	513 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-82	40	5	513 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-83	40	5	513 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-81	60	8	513 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-82	60	8	513 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 14:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
542	B-71	60	8	542 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-73	43	5	542 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-74	43	5	542 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
543	A-75	40	5	543 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-74	40	5	543 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-72	65	8	543 ADA YÖNETİM ODASI / SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
544	A-71	40	5	544 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-72	40	5	544 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-73	40	5	544 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-71	43	5	544 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)

İKİ YILDA BİR KASIM AYININ 2. PAZAR GÜNÜ (ÇOĞUNLUKLU)
İKİ YILDA BİR KASIM AYININ 3. PAZAR GÜNÜ (ÇOĞUNLUKSUZ)

ADA NO	BLOK NO	DAİRE SAYISI	TEMSİLCİ SAYISI	SEÇİMİN YAPILACAĞI YER VE SAAT
548	A-61	40	5	548 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-62	40	5	548 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	D-61	56	7	548 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	D-62	56	7	548 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
560	A-63	40	5	560 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 10:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-64	40	5	560 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 11:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-65	40	5	560 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 12:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-66	40	5	560 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 13:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	A-67	40	5	560 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 14:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-63	60	8	560 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 15:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)
	C-64	40	5	560 ADA YÖNETİM ODASI - SAAT 16:00 (YA DA TYTK BELİRLEDİĞİ YER)

Toplantı ve Karar Yeter Sayısı

Madde 13 - a) Blok Kat Malikleri Kurulu, kat maliklerinin sayı bakımından yarısından fazlasıyla toplanır; toplantıya katılanların oy çoğunluğuyla karar verilir.

b) Yeter sayı sağlanamadığı için ilk toplantı yapılamazsa, ikinci toplantı en erken bir hafta sonra, en geç de 15 gün içinde yapılır; toplantı yeter sayısı aranmaksızın, toplantıya katılanların oy çoğunluğuyla karar verilir.

c) KMK'nda özel haller için konmuş bulunan toplantı ve karar yeter sayısına ilişkin kurallar saklıdır (Bkz. KMK. Md.24, 32, 42, 44,45)

Kararların Bağlayıcılığı

Madde 14 - Blok Kat Malikleri Kurulu'nun kararları, toplantıya veya karara katılmış olmasalar dahi, o bloktaki bütün kat maliklerini bağlar. Kurulca verilen kararı uygun bulmayan kat malikinin, karar aleyhine Sulh Mahkemesi'ne başvurarak hakim müdahalesini isteme hakkı saklıdır (KMK. md.33).

Kararların Yazılması ve İmzalanması

Madde 15 - Blok Kat Malikleri Kurulu'nun kararları, yönetici tarafından noter onaylı bir karar defterine yazılır ve toplantıya katılan kat maliklerince imzalanır. Karara aykırı oy verenler, aykırılığın sebebini belirterek defteri imza ederler.

B) BLOK YÖNETİCİSİ

Seçimi

Madde 16 - a) (Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 03.03.2017 Tarih ve 18 Nolu Kararı ile değişik)

(Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

Blok Kat Malikleri Kurulu **iki yılda bir Kasım** ayında yapacağı toplantıda kendi arasından veya dışarıdan birini **iki** yıl için Blok Yöneticisi olarak seçer. Eski yöneticinin görevi yenisi seçilip göreve başlayıncaya kadar devam eder.

b) Yönetici, kat maliklerinin sayı çoğunluğuyla seçilir. Birinci ve ikinci tur oylamalarda yönetici adaylarından herhangi biri çoğunlukla seçilemez ise, üçüncü tur oylamada en çok oy alan aday yönetici seçilmiş olur. Eski yönetici tekrar seçilebilir.

Seçim sonuçları, seçime katılanların tamamı tarafından imzalanacak üç örnek tutanakla belgelenir. Bu örneklerden biri Blok Yöneticisinde, İkincisi Ada Yönetim Kurulu'nda, üçüncüsü Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nda saklanır. Bu tutanaklar, "Kat Malikleri Kurulu Karar Defteri"ne de yazılır, imzalanır.

Yöneticinin seçiminde kat malikleri anlaşamazlarsa, kat maliklerinden birisinin başvurması üzerine, yönetici, sulh mahkemesi tarafından tayin edilir.

c) Kurul, yöneticiyi kat maliki sayısı çoğunluğunun kararı ile her zaman değiştirebilir. Ancak, Sulh Mahkemesi'nce atanan yönetici, (Sulh Mahkemesi'nden izin alma hali dışında) atama üzerinden altı ay geçmedikçe, kurul kararıyla değiştirilemez.

d) Yöneticinin adı ve soyadı ile iş ve ev adresi ve telefon numaraları blokun girişte görülecek bir yerine asılır. Yönetici iş ve ev adresini ve telefon numaralarını en geç seçimini izleyen bir hafta içinde Ada Yönetim Kurulu ile Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na bildirir.

Ücreti

Madde 17 - Yöneticiye (gerekliyse yardımcılarına) ödenecek ücret, KMK'nın 40. maddesine göre Blok Kat Malikleri Kurulu'nca kararlaştırılır.

Görev, Yetki ve Sorumlulukları

Madde 18-1) Blok Yöneticisi kat maliklerine karşı aynen bir vekil gibi sorumludur.

(Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

Yönetici, **Kasım** ayında yapılacak toplantıda varsa o tarihe kadar blok için elde edilen gelirlerin ve yapılmış olan giderlerin hesabını vermekle yükümlüdür.

Yönetici, bu amaçla, gelir-gider durumunu gösteren bir raporu, toplantı çağrısıyla birlikte, kat maliklerinin bilgisine sunar.

Yönetici, yaptığı giderleri belgeler ve bütün gider belgelerini, gerektiğinde incelenmek üzere bir dosyada saklar.

2) Blok Yöneticisi, KMK'nın 35, 36, 37 ve öteki maddelerinde öngörülen görevleri ve özellikle aşağıda belirtilen işleri yapar.

Blok Kat Malikleri Kurulu ile Ada Yönetim Kurulu ve Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nca verilen kararları yerine getirir.

Blok Kat Malikleri Kurulu'nca kabul edilmiş işletme projesi (bütçe) yoksa ve Blok kat malikleri kurulu tarafından gerekli görülür ise seçimini izleyen 20 gün içinde bir işletme projesi hazırlar. Bu projede özellikle;

Bir yıllık tahmini gelir ve gider tutarlarını,

Ada ve toplu yapı yönetim giderleri dışında kalan blok ortak giderlerinden, bu yönetim planına ve KMK. 20. Maddesine göre her kat malikine düşecek muhtemel miktarı,

Tahmini ve muhtemel giderleri karşılamak üzere her kat malikinin aylık vermesi gereken avans tutarını,

Gösteren listeleri hazırlar.

İşletme projesi (bütçe), kat maliklerine ve bağımsız bölümden fiilen yararlananlara (kiracı vs.) imzaları karşılığında veya taahhütlü bir mektupla bildirilir.

Bildirimden başlayarak 7 gün içinde projeye kat maliklerince itiraz edilirse, itiraz Blok Kat Malikleri Kurulu'nca bir hafta içinde incelenir ve proje hakkında karar verilir; gerekirse yeni bir proje hazırlanır. İtiraz olmazsa proje kesinleşir.

Kesinleşen işletme projeleri ve Blok Kat Malikleri Kurulu'nun işletme giderleri ile ilgili kararları, İcra ve İflas Kanunu'nun 68. Maddesi'nin 1. Fıkrası'nda belirtilen belgelerden sayılır.

Blok yapının ve ortak yerlerin amacına uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı, işletilmesi ve onarımı için gerekli olağan tedbirleri alır ve bu tedbirlerin gerektirdiği sözleşmeleri yapar. Yönetim Planınının 28. maddesi 2. fıkrası (b) bendi hükmü saklıdır.

Bloktaki kat maliklerinden bu yönetim planı ve Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre belirlenmiş "blok ortak gider" paylarını ve bu gidere ilişkin avansı toplar.

Kat malikinin payına düşecek blok ortak gider ve avans borcunu ve gecikme tazminatını, bağımsız bölümden kiracı olarak veya başka bir sebeple devamlı olarak yararlanarlardan da isteyebilir. Ancak, kiracının sorumluluğu ödemekle yükümlü olduğu kira bedeli ile sınırlıdır. Kiracı yaptığı ödemeyi kira borcundan düşer. Bağımsız bölümden kiracı olarak veya diğer bir sebeple bir başkasının yararlanmakta olması, kat malikinin ortak gider ve avans payını ödeme zorunluluk ve sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

Yapmaya yetkili olduğu işler nedeniyle kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine ve üçüncü şahıslara karşı kat maliklerini temsilen dava açar, icra takibinde bulunur.

Kat Malikleri Kurulu kararının iptaline ilişkin olarak veya yapmaya yetkili olduğu işler nedeniyle, kat malikleri veya üçüncü şahıslar tarafından açılan davalarda diğer kat maliklerini temsil eder.

Yukarıda belirtilen davalar avukatlar eliyle de izlenebilir.

Avukatlık ücreti ve yargılama giderleri ortak giderlerden karşılanır.

Blok Kat Malikleri Kurulu kararıyla veya Kurulca verilen yetki uyarınca yönetici tarafından sözleşmesi feshedilen veya sona eren kapıcının, bu görevi nedeniyle tahsis edilmiş yerleri 15 gün içinde boşaltmasını sağlar. Bu süre içinde boşaltılmayan yerlerin zabıtaca boşaltılması için yerel mülkiye amirine (KMK. Ek madde 2 uyarınca) başvurur.

Blok yapıyı ilgilendiren tebligatı kabul eder.

Blok yapıyı sigorta ettirir.

Ada Yönetim Kurulu tarafından yapılacak çağrılara uyar; onların vereceği kararı uygular.

C) BLOK DENETÇİSİ

Seçimi ve Ücreti

Madde 19 - a) (Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 03.03.2017 Tarih ve 18 No'lu Kararı ile değişik)

(Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

Blok Kat Malikleri Kurulu **iki yılda bir Kasım** ayında yapacağı toplantıda **iki yıl** süre ile görev yapmak üzere, kendi üyeleri arasından Blok Denetçisi seçer. Eski denetçinin görevi yenisi seçilinceye kadar devam eder.

Blok Kat Malikleri Kurulu, uygun görür ise, blok denetçisi için de ücret ödenmesini kararlaştırır. Karşılığını blok bütçesinde gider kalemi olarak gösterir.

b) Denetçi, kat maliklerinin sayı çoğunluğu ile seçilir. Birinci ve ikinci tur oylamalarda, denetçi adaylarından herhangi biri salt çoğunlukla seçilemez ise, üçüncü tur oylamada en çok oy alan aday, denetçi seçilmiş olur. Eski denetçi tekrar seçilebilir.

Seçim sonuçları, seçime katılanların tamamı tarafından imzalanacak üç örnek tutanakla belgelenir. Bu örneklerden biri Blok Yöneticisinde, İkincisi Ada Yönetim Kurulu'nda, üçüncüsü Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nda saklanır. Bu tutanaklar, "Kat Malikleri Kurulu Karar Defteri"ne de yazılır ve imzalanır.

Görev, Yetki ve Sorumlulukları

(Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

1) Denetçi, Blok Yöneticisinin hesap ve işlemlerini en az üç ayda bir denetler. **Kasım** ayında yapılacak toplantıda, Kat Malikleri Kurulu'na vereceği raporda, denetim sonucu ve blok yapının yönetim tarzı hakkındaki görüşlerini bildirir. Aklama veya sorumlu tutma kararı alınmasını kesinlikle önerir.

Blok Kat Malikleri Kurulu, gerekli görürse yöneticinin hesaplarını ayrıca dışarıdan bir uzmana inceletebilir.

D) BLOK TEMSİLCİSİ

Madde 20 *(Atakent 3. Etap TYY Temsilciler Kurulu 03.03.2017 Tarih ve 18 Nolu Kararı ile değişik)*

(Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

Blok Kat Malikleri Kurulu **iki yılda bir Kasım** ayında yapacağı toplantıda, kendi bloklarını, "Ada Temsilciler Kurulu'nda **iki yıl süre ile** temsil etmek üzere; aşağıdaki çizelgede gösterilen sayıda kişileri Blok Temsilcileri olarak (yönetici seçimindeki usule göre) seçer.

DAİRE SAYISI	TEMSİLCİ SAYISI
28	4
40	5
43	5
56	7
60	8
65	8

Bunlar, kendi bloklarının yönetici ve denetçisiyle birlikte "Ada Temsilciler Kurulu"na katılırlar. Yenileri seçilinceye kadar eskilerin görevi devam eder. Seçim sonuçları, seçimlere katılanların tamamı tarafından imzalanacak üç örnek tutanakla belgelenir. Bu örneklerden biri Blok Yöneticisinde, İkincisi Ada Yönetim Kurulu'nda, üçüncüsü Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nda saklanır.

Bu tutanaklar "Kat Malikleri Kurulu Karar Defteri"ne de yazılır; imzalanır.

YÖNETİM NO	ADA/PARSEL NO	BLOK TİPİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	BLOK TEMSİLCİLERİ SAYISI	ADA TEMSİLCİLERİ SAYISI
425/2	425/2	A10	40	5	25
		A11	40	5	
		A12	40	5	
		C11	40	5	
		C12	40	5	
426/1	426/1	A13	40	5	25
		A14	40	5	
		A15	40	5	
		C13	40	5	
		C14	40	5	
427/2	427/2	A21	40	5	25
		A22	40	5	
		A23	40	5	
		C21	40	5	
		C22	40	5	
428/1	428/1	A24	40	5	26
		A25	40	5	
		B21	60	8	
		C23	60	8	
429/1	429/1	A31	40	5	15
		A32	40	5	
		C31	40	5	
430/1	430/1	B31	60	8	13
		C32	40	5	
431/1	431/1	A37	40	5	31
		A38	40	5	
		A39	40	5	
		B32	60	8	
		C34	60	8	

YÖNETİM NO	ADA/PARSEL NO	BLOK TİPİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	BLOK TEMSİLCİLERİ SAYISI	ADA TEMSİLCİLERİ SAYISI
432/1	432/1	A33	40	5	28
		A34	40	5	
		A35	40	5	
		A36	40	5	
		C33	60	8	
501/1	501/1	A18	40	5	20
		A19	40	5	
		C16	40	5	
		C17	40	5	
503/1	503/1	A16	40	5	15
		A17	40	5	
		C15	40	5	
504/1	504/1	D26	28	4	16
		D27	28	4	
		D28	28	4	
		D29	28	4	
505/1	505/1	D20	28	4	24
		D21	28	4	
		D22	28	4	
		D23	28	4	
		D24	28	4	
		D25	28	4	
506/1	506/1	A41	40	5	36
		A42	40	5	
		A43	40	5	
		B41	60	8	
		B42	60	8	
		C41	40	5	

YÖNETİM NO	ADA/PARSEL NO	BLOK TİPİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	BLOK TEMSİLCİLERİ SAYISI	ADA TEMSİLCİLERİ SAYISI
507/1	507/1	A44	40	5	39
		B43	60	8	
		B44	60	8	
		B45	60	8	
		C42	40	5	
		C43	40	5	
508/5	508/5	A51	40	5	25
		A52	40	5	
		A53	40	5	
		C51	40	5	
		C52	40	5	
513/1	513/1	A81	40	5	31
		A82	40	5	
		A83	40	5	
		C81	60	8	
		C82	60	8	
542/1	542/1	B71	60	8	18
		C73	43	5	
		C74	43	5	
543/1	543/1	A74	40	5	18
		A75	40	5	
		C72	65	8	
544/1	544/1	A71	40	5	20
		A72	40	5	
		A73	40	5	
		C71	43	5	
548/2	548/2	A61	40	5	24
		A62	40	5	
		D61	56	7	
		D62	56	7	

YÖNETİM NO	ADA/PARSEL NO	BLOK TİPİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	BLOK TEMSİLCİLERİ SAYISI	ADA TEMSİLCİLERİ SAYISI
560/4	560/4	A63	40	5	38
		A64	40	5	
		A65	40	5	
		A66	40	5	
		A67	40	5	
		C63	60	8	
		C64	40	5	
S O S Y A L D O N A T I L A R	425/1	425/1	Yapıldı (Tic. merk)	1	23
	425/3	425/3	Yapıldı (Spor alanı)	1	
	427/1	427/1	Yapılmadı	1	
	430/2	430/2	Yapıldı (Tic. Merk)	1	
	431/2	431/2	Yapılmadı	1	
	432/2	432/2	Yapıldı (Spor Alanı)	1	
	432/3	432/3	Yapıldı (Tic. Merk)	1	
	501/2	501/2	Yapıldı (Tic. Merk)	1	
	502/1	502/1	Yapılıyor (Dini tesis)	1	
	503/2	503/2	Yapıldı (İÖO)	1	
	503/3	503/3	Yapılmadı	1	
	504/2	504/2	Yapıldı (K. Spor Salonu)	1	
	504/3	504/3	Yapıldı (Tic. Merk)	1	
	505/2	505/2	Yapıldı (Spor Alanı)	1	
	506/2	506/2	Yapıldı (dini tesis)	1	
	507/2	507/2	Yapılmadı	1	
	507/3	507/3	Yapıldı (İÖO)	1	
	543/2	543/2	Yapılmadı	1	
	544/2	544/2	Yapılmadı	1	
	548/1	548/1	Yapıldı (İÖO)	1	
560/1	560/1	Yapılmadı	1		
560/2	560/2	Yapılmadı	1		
560/3	560/3	Yapıldı (Spor alanı)	1		

* Yönetim Planı yürürlüğe konduğu günlerde henüz yapılaşma olmayan adalar için, belirlenen temsilci sayısı adada yapılaşma olduktan sonra sosyal donatılar Temsilciler Kurulunda temsil etmeye başlar.

2. BÖLÜM ADA YÖNETİMİ

A) ADA TEMSİLCİLER KURULU

Oluşması, Yetki Alanı ve Görevleri

Madde 21 - a) Ada Temsilciler Kurulu, o adada bulunan Blok Kat Malikleri Kurullarının seçtikleri “Blok Yöneticisi”, “Blok Denetçisi” ile 20. maddeye göre seçilen “Blok Temsilcilerinden oluşur. (Bkz. “Seçim Şeması”/ “Toplu Yapı Yönetim Sistemi” adlı EK:4)

b) Ada Temsilciler Kurulunun yetki alanı, bu yönetim planının 7. maddesinde tanımlanan ve yerleşim planında (Ek:9) sınırları gösterilen “Ada” alanıdır.

c) Ada Temsilciler Kurulu Başkanlık Divanını oluşturduktan sonra kendi içinde 5 asil 2 yedek üyeyi “Ada Yönetim Kurulu’na; 3 asil 1 yedek üyeyi “Ada Denetim Kurulu’na seçerek görevlendirir.

Ada Temsilciler Kurulu, olağan ve olağanüstü toplantılarında Ada Yönetim Kurulu’nun bütün hesap ve işlemlerini, Ada Denetim Kurulu’nun raporlarını dikkate alarak inceleyip değerlendirir. Bunun sonunda, Yönetim Kurulu’nu aklama ya da sorumlu tutma kararı verir. Bu kararlar, üye tam sayısının salt çoğunluğuyla verilir.

d) Ada Temsilciler Kurulu, Ada Yönetim Kurulu’nu yönlendirici kararlar alır; 634 sayılı KMK’nın ilgili hükümlerinin ve bu “Yönetim Planı’nın doğru uygulanmasını gözetir.

e) Kat maliklerinin ortak gidere katılım paylarını (aidatı) da belirleyen yıllık “İşletme Projesini” (bütçeyi) görüşüp karara bağlar. Bu konuda karar verilirken, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu’nca’ kabul edilmiş Toplu Yapı bütçesi giderlerinden adaya düşen pay kesinlikle hesaba katılır.

f) Blok Kat Malikleri Kurulu ve Blok Yöneticileri, yerleşim planına göre münhasıran bloklarına tahsis edilmiş olan ortak yer, yapı ve tesislerin idaresinde, “Ada Temsilciler Kurulu’nca alınmış ilke kararlarına uymak zorundadır.

g) Ada Temsilciler Kurulu, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu’nca alınmış ilke kararlarına uymak zorundadır.

Kurula Katılma ve Oy Hakkı

Madde 22 - a) Ada Temsilciler Kurulu üyelerinin her biri, temsil ettikleri (20. maddedeki hesaba göre) bağımsız bölüm sayısı kadar oy hakkına sahiptir.

b) Ada Temsilciler Kurulunun belli bir toplantısına katılmayacak olan üye, temsil ettiği blok-taki temsilcilerden bir başkasını vekil atayabilir. Vekil temsil yetkisini yazılı olarak kanıtlamak zorundadır. Bir üye birden fazla vekâlet yetkisi kullanamaz.

ADA YÖNETİMİ - ADA TEMSİLCİLER KURULU

Madde-23 (Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 09.12.2021 Tarih ve 51 Nolu Kararı ile değişik)

a) İki yılda bir Aralık ayının Birinci Pazar günü **saat 14:00’de** ilgili Ada Yönetim Odasında (çağrısız olarak) yapılır. Çoğunluk sağlanamaması halinde, ikinci toplantı çoğunluk aranmaksızın aralık ayının ikinci pazar günü **saat 15:00’de** ilgili Ada Yönetim Odasında (çağrısız olarak) yapılır.

b) **Ada Temsilciler Kurulu Bütçe toplantısını**, her yıl Ocak ayının ikinci pazar günü **saat 11.00’de** ilgili Ada Yönetim Kurulu Odasında yeni dönem işletme projesini belirlemek üzere toplanır. İlk toplantıda çoğunluk sağlanamazsa, ikinci toplantı aynı yerde, aynı gündemle, **saat 12.00’de** ocak ayının üçüncü (ilk toplantı günü olarak belirlenen günden sonraki) pazar günü yapılır.

İbra toplantısı ATK, **her yıl Aralık ayının birinci pazar günü saat 11.00’de** ilgili Ada Yönetim Odasında, ibra gündemli olarak toplanır. İlk toplantıda çoğunluk sağlanamazsa, ikinci toplantı; aynı yerde, saat 12:00 de, aynı gündemle **Aralık ayının ikinci (ilk toplantı günü olarak belirlenen günden sonraki) pazar günü yapılır.**

Toplantı ve Karar Yeter Sayısı

Madde 24 - a) Ada Temsilciler Kurulu, bağımsız bölüm tam sayısının salt çoğunluğuyla toplanır. Toplantı Yönetim Kurulu Başkanı tarafından açılır; başkanlık divanı seçilerek çalışmalarına başlanır. Alınmış bir kararın yeniden görüşülüp karara bağlanması, “görüşmenin yenilenmesi” önerisinin toplantıya katılanların temsil ettikleri oyların, oy çoğunluğuyla kabulüne bağlıdır.

Ada Temsilciler Kurulu, katılanların oy çoğunluğuyla karar verir.

b) Yeter sayı sağlanamadığı için ilk toplantı yapılamazsa, ikinci toplantıda çoğunluk aranmaz; katılanların oy çoğunluğuyla karar verilir.

Ada Temsilciler Kurulu (Divan) Başkanı, bütün bu halleri, toplantı tutanağında belirtir.

c) KMK’nda ve bu yönetim planında özel haller için öngörülmuş bulunan “toplantı” ve “karar” yeter sayılarına ilişkin hükümler saklıdır.

Kararların Bağlayıcılığı

Madde 25 - Ada Temsilciler Kurulu’nun kararları, kendi adası kapsamında bulunan bütün bağımsız bölüm sahiplerini (kat maliklerini), sakinlerini (kiracılarını), irtifak hakkı sahiplerini, bağımsız bölümü onlardan devralacak olanları bağlar.

Kararların Yazılması ve İmzalanması

Madde 26 - Ada Temsilciler Kurulu’nun noterden onaylı bir “Ada Temsilciler Kurulu Karar Defteri” bulunur. Bu deftere, her karar, bir numara verilerek Kurul (Divan) Başkanı tarafından

yazılır. Toplantıya katılanlar tarafından imzalanır. Karara katılmayanlar da, aykırılık gerekçelerini belirterek imza atarlar.

Ada Temsilciler Kurulu Karar Defteri, Kurul (Divan) Başkanının kişisel sorumluluğu altında saklanır. Yeni Kurul Başkanı, bir öncekinden bu defteri tutanakla devir/teslim alır; eski Kurul Başkanı defteri tutanakla devir/teslim etmek zorundadır.

Ada Temsilciler Kurulu'nun her iki yılda bir yapacağı olağan toplantısında karar defterinin devir/teslim edildiği hakkında kurula bilgi verilir; bu bilgi toplantı tutanağına yazılır.

B) ADA YÖNETİM KURULU

Seçimi

Madde 27 - a) (Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 03.03.2017 Tarih ve 18 Nolu Kararı ile değişik)

(Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

Ada Yönetim Kurulu, **iki yılda bir**, Ada Temsilciler Kurulunun ilk olağan toplantısında (En geç **Aralık** ayının son haftası içinde), kurulun kendi üyeleri (eski yöneticiler yeniden seçilebilirler) arasından **iki** yıl süre için **en az 3 ve en fazla 5 asil ve 2** yedek üye olarak seçilir. Seçim, her aday ayrı ayrı oylanarak yapılır. İlk iki oylama turlarında en az salt çoğunluk kadar oy alınması sağlanamazsa, üçüncü turda en çok oy alanlar seçilmiş olur. Tutanak düzenlenir. Seçim sonuçları ada Temsilciler Kurulu Karar Defteri'ne yazılır.

b) Yönetim Kurulu, seçimi izleyen ilk toplantıda, bir başkan, bir başkan vekili, birde sayman seçerek görev bölümü yapar. Sonucu duyurur.

Yönetim Kurulu Kararlarını salt çoğunlukla verir. Noter onaylı "Ada Yönetim Kurulu Karar Defteri" tutar. Bu defterin eksiksiz tutulmasından ve saklanmasından Başkan şahsen sorumludur. Bu defter, eski ve yeni yönetim kurulları arasında, dönem başlangıcı sayılan 1 (bir) Ocak itibarı ile tutanakla devir/teslim edilir.

Eski yönetim, yeni yönetim seçilinceye kadar görevine devam eder.

Görev, Yetki ve Sorumlulukları

Madde 28-1) Ada Yönetim Kurulları, aynen bir vekili gibi görevli ve sorumludur.

Ada Yönetim Kurulu, her yıl, Ada Temsilciler Kurulu'nun yapacağı ilk olağan toplantıda, o tarihe kadar görülen hizmetlerin, elde edilen gelirlerle yapılan giderlerin hesabını vermekle yükümlüdür.

Bu amaçla, gelir-gider durumunu gösteren bir raporu, Ada Temsilciler Kurulu Üyelerinin bilgisine toplantıdan en az bir hafta önce imza karşılığı sunar. Bu raporu, toplantıdan yine bir hafta önce her blokun duyuru tahtasına asarak öteki kat maliklerinin de bilgisine sunar.

Yönetim Kurulu, gelir/gider hesabının KMK ile ilgili başkaca yasalara göre usulünce tutulmasını, Başkanı kanalı ile Toplu Yapı Yönetim Kurulu önünde izler.

Bu hesaplara ilişkin her türlü belgenin, Toplu Yapı Yönetim Kurulu sorumluluğunda, yasal süresi boyunca saklanması, Başkan kanalı ile izleyerek devir/teslim tutanaklarından birer örneğini alıp saklar.

2) Ada Yönetim Kurulu özellikle aşağıda belirtilen görevleri yapar:

Ada Temsilciler Kurulu'nca verilen kararları yerine getirir.

Ada kapsamı içindeki “bloklar” ve “ortak yerler”in amacına uygun olarak kullanılması, korunması, bakım ve onarımı için gerekli önlemleri alır. Bu önlemlerin gerektirdiği (bahçevan ve kapıcı) görevlilerle hizmet sözleşmeleri imzalar; bu kişilerin çalışmalarını düzenler, onları yönetir/denetler.

Ada Yönetim Kurulu, Ada Temsilciler Kurulu tarafından karar verildiği takdirde blok kapıcılarını ve bahçevanı işe alır; çalışmalarını düzenler, onları yönetir, denetler ve iş akdine son verir.

Göreve başladığında, önündeki zamanı etkileyen bir “İşletme Projesi” (/bütçe) yok ise, 20 gün içinde yenisini hazırlar. Varsa, onu uygulamayı sürdürür, “işletme Projesi” (Bütçe) hazırlanırken, önce bir yıllık giderlerin çeşidi ve tutarı tahmin edilir. Buna, “Toplu Yapı Yönetim Kurulu Bütçesinden o adaya isabet eden pay eklenir. Böylece belirlenecek yıllık gider, KMK'nın 20. maddesi uyarınca, adada bulunan bağımsız bölüm sahiplerine (kat maliklerine) “aidat” (ortak gider payı) olarak dağıtılarak karşılanır.

İşletme Projesi, Ada Temsilciler Kurulu üyelerine imza karşılığı duyurulup, kurulun bunu görüşmek üzere toplanması sağlanır. Ada Temsilciler Kurulu işletme Projesini kesinleştirir. Temsilciler Kurullarının kararları, İcra İflas Kanunu'nun 68. maddesi 1. fıkrasında yazılı belgelerden sayılır.

Ada Yönetim Kurulu, ortak gider payını (aidatını) ve gecikme tazminatını, KMK'na dayanarak, bağımsız bölümden kiracı olarak veya başka sebeple devamlı olarak yararlandandan da isteyebilir. Ancak, kiracının sorumluluğu ödemekte olduğu kira bedeli ile sınırlıdır. Kiracı yaptığı ödemeyi kira borcundan düşer.

Ortak gider payının (aidatın) ödeme yükümlüsü kat maliki (bağımsız bölüm sahibi) olduğundan, yukarıdaki fıkraya göre tahsilat takibi yapıyor olması, bağımsız bölüm sahibinden de yükümlülüğünü yerine getirmesini istemeye engel değildir. Onun sorumluluğu ortadan kalkmaz.

Ada Yönetim Kurulu her türlü gelir/gider izlemelerini, bunların belgelenmesini, muhasebesinin tutulmasını, banka hesabını, nakit, çek, ödeme talimatı kullanılmasını Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nun yönetmekte olduğu görevliler eliyle sürdürür.

Ada Yönetim Kurulu, kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine ve/veya yürütmeye yetkili olduğu hizmetler nedeniyle üçüncü kişilere karşı adadaki bütün kat maliklerini temsilen dava açar; icra takibinde bulunur. Bu çerçevede açılacak davalarda, davalı olarak “Ada’yı temsil eder. Başkanına -kararla-temsil yetkisi verir.

Bu davaların gerektirdiği avukatlık ücreti ile her türlü yargılama giderleri, ortak giderden karılanır.

Ada Temsilciler Kurulu kararı ile veya bu kurulun verdiği yetkiye dayanarak kendisi tarafından sözleşmesi feshedilen veya sona eren kapıcı, bekçi, kaloriferci vb. görevlilerin oturdukları yerlerin 15 gün içinde boşaltılmasını sağlar; bu amaçla KMK'na uygun olarak yerel mülki amirliğe başvurur.

Adayı ve blokları ilgilendiren tebligatı kabul eder.

Ada kapsamındaki ortak yer ve tesisleri sigorta ettirir.

3) Ada Yönetim Kurulu, bu maddenin 2/c ve 2/i fıkralarında sayılan görevlerin dışında kalan görevlerin yürütülmesi için, Başkanına yetki verebilir. Yetkilendirme kararında, yetkinin sınırı, borçlandırma ve harcamalar da gösterilerek açık seçik belirtilir.

Bu tür bir yetkilendirmenin dışında kalan bütün borçlandırma ve harcamalar karara dayandırılır.

Her türlü belgeler ile Ada Yönetimi hesaplarından para çekilirken iki imza kullanılması zorunludur.

4) Ada Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilmesi öngörülen yukarıdaki hizmetler, Ada Temsilciler Kurulu'nca yetki verildiği takdirde, sözleşme yapılarak bir gerçek ya da tüzel kişiye yaptırılabilir.

Ücreti

Madde 29 - Ada Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret, Ada Temsilciler Kurulu'nca belirlenir ve işletme projesinde (bütçede) gösterilir. (KMK'nın saklıdır.)

C) ADA DENETİM KURULU

Madde 30 - 1) (Atakent 3. Etap TYY Temsilciler Kurulu 03.03.2017 Tarih ve 18 Nolu Kararı ile değişik)

(Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

Ada Temsilciler Kurulu **iki yılda bir** ilk olağan toplantısında (En geç **Kasım** ayının son haftası içinde), **iki** yıl süre ile görev yapmak üzere, kendi üyeleri arasından 3 asil en az 1 yedek olmak üzere Denetim Kurulu Üyelerini seçer.

Seçim, her aday ayrı ayrı oylanarak yapılır. İlk iki oylama turlarında en az salt çoğunluk kadar oy alınması sağlanamazsa, üçüncü turda en çok oy alanlar seçilmiş olur. Tutanak düzenlenir.

Ada Denetim Kurulu ilk toplantısında aralarından bir üyeyi Başkan seçer.

Eski üyeler yeniden seçilebilir.

2) Ada Denetim Kurulu ile birlikte çalışmak üzere uzman kişiler de görevlendirilebilir.

Denetim Kurulu üyelerinin ve uzman kişilerin ücretlerini Ada Temsilciler Kurulu belirler. İşletme projesine karşılığı konur.

3) Ada Denetim Kurulu, Yönetim Kurulu'nun karar, işlem ve hesaplarını üçer aylık dönemlerde denetler, düzenlediği Denetim Raporunu en geç dönemi izleyen ayın sonuna kadar bu Kurul'a yazılı olarak bildirir. Yönetim Kurulu'nca verilecek cevapları yetersiz bularak denetim sonuçlarının Ada Temsilciler Kurulu'nca da bilinmesini uygun görür ise, bu kurulun başkanından, kurulu toplantıya çağırmasını isteyebilir.

Ada Temsilciler Kurulu söz konusu denetimi görüşmek üzere toplanır.

Ada Denetim Kurulu, noterce onaylanmış, "Ada Denetim Kurulu Karar Defteri" tutar. Bu defter eski ve yeni üyeler arasında tutanakla devir/teslim edilir.

Ada Denetim Kurulu; her yıl Temsilciler Kurulu'nun olağan toplantısında değerlendirilmek üzere, Yönetim Kurulu'nun aklanması ya da sorumlu tutulması önerisini de içeren bir yıllık rapor hazırlar. Bu rapor, toplantıdan önce üyelere ulaştırılır; Karar Defteri gibi devir/teslim edilir.

3. BÖLÜM

1) SOSYAL DONATI YÖNETİMİ

A) SOSYAL DONATI KAT MALİKLERİ KURULU

Oluşması, Yetki Alanı ve Görevleri

Madde 32 - Mülkiyetinin tümü kamu kurum ve kuruluşlarına ait (konut dışı) yapılar ile bu yapıların üstünde bulunduğu imar adası, ait olduğu idare tarafından görevlendirilen kişiler tarafından yönetilir. Bu kişiler, Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu'na katılırlar. Öteki Sosyal Donatı Yöneticileri gibi hak, yetki ve yükümlülük sahibidirler.

İstanbul-Atakent III. Etap Toplu Yapı Alanında bulunan Sosyal Donatı imar adalarında bir tek bağımsız bölümden oluşan, özel mülkiyete tabi yapılar ile bu yapıların üstünde bulunduğu Sosyal Donatı imar adası, ait olduğu kat maliki ya da görevlendirdiği kişiler tarafından yönetilir.

İstanbul-Atakent III. Etap Toplu Yapı Alanında bulunan Sosyal Donatı imar adalarındaki, birden çok bağımsız bölümden oluşan, özel mülkiyete tabi, ayrıık veya bitişik düzende inşa edilmiş Sosyal Donatı yapılarının her biri, kendi sorunlarına ve yalnız o Sosyal Donatıya ait ortak yerlere ilişkin olarak, o Sosyal Donatı'da bulunan bağımsız bölüm (büro, dükkan vs.) kat maliklerinden oluşan "Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu'nca yönetilir.

Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu, bu yönetim planının 6. maddesinde tanımlanan "Sosyal Donatı" yönetimini belirleyip yönlendirmek ve denetlemekle görevli ve yetkilidir.

Her Sosyal Donatı'nın, noterce onaylanmış bir "Kat Malikleri Kurulu Karar Defteri" bulunur. Bu defter Sosyal Donatı yöneticisinin kişisel sorumluluğunda saklanır. Eski ve yeni yöneticiler

arasında tutanakla devir/teslim edilir. Devir/teslim edildiği, Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu'nun bilgisine sunulur.

Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu olağan veya olağanüstü toplanır. Sosyal Donatı Yöneticisinin bütün hesap ve işlemlerini, denetçinin raporlarını dikkate alarak inceleyip değerlendirir. Bunun sonunda yöneticiyi aklama veya sorumlu tutma kararı verir.

Kurula Katılma ve Oy Hakkı

Madde 33 - a) Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu'nda, her kat maliki, bağımsız bölümüne bağlı arsa payının miktarı ne olursa olsun, bir oy hakkına sahiptir.

Aynı Sosyal Donatıda, bir kişi birden çok bağımsız bölüme malikse, her bağımsız bölüm için ayrı ayrı bir oy hakkı vardır. Ancak, bir kişinin kullanabileceği oy sayısı, Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu'ndaki bütün oyların üçte birinden çok olamaz.

b) Bir bağımsız bölüme (büro, dükkan vs.) birden çok kimse malikse, Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu'nda, bunları, içlerinden vekalet verecekleri birisi temsil eder ve bir oy hakkına sahiptirler.

c) Kat maliklerinden biri medeni hakları kullanma ehliyetinden yoksun (çocuk, akıl hastası vs.) ise, onun yerine kurula kanuni mümessili katılır.

d) Alınacak karar doğrudan doğruya kendini ilgilendiren kat maliki görüşmelerde hazır bulunabilir, oy veremez.

e) Kat maliklerinden biri, oyunu yetkili vekil eliyle kullanabilir. Bir kişi, oy sayısının yüzde beşinden fazlasını kullanmak üzere vekil tayin edilemez. Vekalet sayısı tespitinde kesirler dikkate alınmaz. Ancak, kırk ve daha az sayıdaki kat mülkiyetine tâbi taşınmazlarda bir kişi, en fazla iki kişiye vekâlet edebilir. Vekil temsil yetkisini yazılı bir belge ile kanıtlamak zorundadır. Belgede seçilebilme yetkisi ayrıca belirtilmelidir.

Madde 34 (Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 09.12.2021 Tarih ve 51 Nolu Kararı ile değişik)

SEÇİM TOPLANTISI – SOSYAL DONATI YÖNETİCİSİ SEÇİMİ

Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu, Olağan Toplantısı iki yılda bir kasım ayının ikinci pazar günü saat 14:00'de Toplu Yapı Yönetim Ofisinde (çağrısız olarak) yapılır. Çoğunluk sağlanamaması halinde, ikinci toplantı çoğunluk aranmaksızın aralık ayının üçüncü Pazar günü **saat 15:00'de** Toplu Yapı Yönetim Ofisinde (çağrısız olarak) yapılır.

Aynı şekilde malik sıfatıyla temsilci seçilenlerin temsilciliği de bağımsız bölümlerini satmaları veya o işyerinden taşınmaları halinde (yeni) kendiliğinden sona erer.

Yönetici Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulunu gerekli gördüğü zaman olağanüstü toplantıya çağırabilir. Yönetici, kat maliklerinin üçte birinin yazılı istemi halinde kurulu gecikmeksizin toplantıya çağırarakla yükümlüdür. Toplantı isteminde bulunan kurul üyeleri, istemlerinde

toplantının gündemini de belirtmek zorundadır. Olağanüstü toplantılarda sadece gündemdeki konular görüşülür ve gündeme ilave yapılamaz.

BÜTÇE TOPLANTISI

Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu, her yıl ocak ayının ikinci pazar günü saat 11.00'de Toplu Yapı Yönetim Ofisinde, yeni dönem işletme projesini belirlemek üzere toplanır. İlk toplantıda çoğunluk sağlanamazsa, ikinci toplantı aynı yerde, aynı gündemle, saat 12.00'de ocak ayının üçüncü (*ilk toplantı günü olarak belirlenen günden sonraki*) pazar günü yapılır.

Toplantı ve Karar Yeter Sayısı

Madde 35- a) Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu, kat maliklerinin sayı bakımından yarısından fazlasıyla toplanır; toplantıya katılanların oy çoğunluğuyla karar verilir.

b) Yeter sayı sağlamadığı için ilk toplantı yapılamazsa, ikinci toplantı bir hafta sonra yapılır; toplantı yeter sayısı aranmaksızın, toplantıya katılanların oy çoğunluğuyla karar verilir.

c) KMK'nda özel haller için konmuş bulunan toplantı ve karar yeter sayısına ilişkin kurallar saklıdır (Bkz. KMK. Md.24, 32, 42, 44, 45).

Kararların Bağlayıcılığı

Madde 36 - Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu'nun kararları, toplantıya veya karara katılmış olmasalar dahi, o Sosyal Donatıda bütün kat maliklerini bağlar. Kurulca verilen kararı uygun bulmayan kat malikinin, karar aleyhine Sulh Mahkemesi'ne başvurarak hakim müdahalesini isteme hakkı saklıdır. Kat malikleri kurulunca verilen kararlar aleyhine, kurul toplantısına katılan ancak KMK. 32 nci madde hükmü gereğince aykırı oy kullanan her kat maliki karar tarihinden başlayarak bir ay içinde, toplantıya katılmayan her kat maliki kararı öğrenmesinden başlayarak bir ay içinde ve her halde karar tarihinden başlayarak altı ay içinde Ana gayrimenkulün bulunduğu yerdeki sulh hukuk mahkemesine iptal davası açabilir; kat malikleri kurulu kararlarının yok veya mutlak butlanla hükümsüz sayıldığı durumlarda süre koşulu aranmaz. Kat maliklerinden birinin yahut onun katından kira akdine, oturma hakkına veya başka bir sebebe dayanarak devamlı surette faydalanan kimsenin, borç ve yükümlerini yerine getirmemesi yüzünden zarar gören kat maliki veya kat malikleri, Ana gayrimenkulün bulunduğu yerin sulh mahkemesine başvurarak hâkimin müdahalesini isteyebilir.

Kararların Yazılması ve İmzalanması

Madde 37 - Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu'nun kararları, yönetici tarafından noter onaylı bir karar defterine yazılır ve toplantıya katılan kat maliklerine Karara aykırı oy verenler, aykırılığın sebebini belirterek defteri imza ederler.

B) SOSYAL DONATI YÖNETİCİSİ

Seçimi

(Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

Madde 38 - a) Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu, **iki yılda bir Kasım** ayının ilk haftasında yapacağı toplantıda kendi arasından veya dışarıdan birini **iki yıl** için “Sosyal Donatı Yöneticisi” olarak, birini de “Sosyal Donatı Yönetici Yardımcısı” olarak seçer. Yönetici yardımcılarının yapacağı işleri, yönetici belirler. Eski yöneticinin ve yardımcılarının görevi, yenileri seçilinceye kadar devam eder. Seçilen yönetici seçildiği Sosyal Donatı adasını temsilen Sosyal Donatılar Temsilciler Kurulunda temsilci olarak yer alır.

b) Yönetici, kat maliklerinin sayı çoğunluğuyla seçilir. Birinci ve ikinci tur oylamalarda yönetici adaylarından herhangi biri çoğunlukla seçilemez ise, üçüncü tur oylamada en çok oy alan aday yönetici seçilmiş olur. Eski yönetici tekrar seçilebilir.

Seçim sonuçları, seçime katılanların tamamı tarafından imzalanacak üç örnek tutanakla belgelenir. Bu örneklerden biri Sosyal Donatı Yöneticisinde, İkincisi Sosyal Donatılar Yönetim Kurulu’nda, üçüncüsü Toplu Yapı Yönetim Kurulu’nda saklanır. Bu tutanaklar, “Kat Malikleri Kurulu Karar Defteri”ne de yazılır, imzalanır.

Yöneticinin seçiminde kat malikleri anlaşamazlarsa, kat maliklerinden birisinin başvurması üzerine, yönetici, sulh mahkemesi tarafından tayin edilir.

c) Kurul, yöneticiyi ve/veya yardımcılarını kat maliki sayısı çoğunluğunun kararı ile her zaman değiştirebilir. Ancak, Sulh Mahkemesi’nce atanan yönetici, (Sulh Mahkemesi’nden izin alma hali dışında) atama üzerinden altı ay geçmedikçe, kurul kararıyla değiştirilemez.

d) Yöneticinin adı ve soyadı ile iş ve ev adresi ve telefon numaraları Sosyal Donatının girişinde görülecek bir yerine asılır. Yönetici iş ve ev adresini ve telefon numaralarını en geç seçimini izleyen bir hafta içinde Sosyal Donatılar Yönetim Kurulu ile Toplu Yapı Yönetim Kurulu’na bildirir.

Ücreti

Madde 39- Yöneticiye (gerekliyorsa yardımcılara) ödenecek ücret, KMK’nun 40. maddesine göre Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu’nca kararlaştırılır.

Görev, Yetki ve Sorumlulukları

Madde 40- 1)Sosyal Donatı Yöneticisi (varsa yardımcıları) kat maliklerine karşı aynen bir vekil gibi sorumludur.

(Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

Yönetici, **Aralık** ayında yapılacak toplantıda varsa o tarihe kadar Sosyal Donatı için elde edilen gelirlerin ve yapılmış olan giderlerin hesabını vermekle yükümlüdür.

Yönetici, bu amaçla, gelir-gider durumunu gösteren bir raporu, toplantı çağrısıyla birlikte, kat maliklerinin bilgisine sunar.

Yönetici, yaptığı giderleri belgeler ve bütün gider belgelerini, gerektiğinde incelenmek üzere bir dosyada saklar.

2) Sosyal Donatı Yöneticisi, KMK'nın 35, 36, 37 ve öteki maddelerinde öngörülen görevleri ve özellikle aşağıda belirtilen işleri yapar.

Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu ile Sosyal Donatılar Yönetim Kurulu ve Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nca verilen kararlar yerine getirir.

Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu'nca kabul edilmiş işletme projesi (bütçe) yok ise seçimini izleyen 20 gün içinde bir işletme projesi hazırlar. Bu projede özellikle;

3) Bir yıllık tahmini gelir ve gider tutarlarını, Sosyal Donatı ve toplu yapı yönetim giderleri dışında kalan Sosyal Donatı ortak giderlerinden, bu yönetim planına ve KMK. 20. Maddesine göre her kat malikine düşecek muhtemel miktarı da belirleyip, yıllık "İşletme Projesini" (bütçeyi) görüşüp karara bağlar. Bu konuda karar verilirken, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nca kabul edilmiş Toplu Yapı bütçesi giderlerinden ilgili Sosyal Donatıya düşen pay kesinlikle hesaba katılır.

Tahmini ve muhtemel giderleri karşılamak üzere her kat malikinin vermesi gereken avans tutarını gösterir.

İşletme projesi (bütçe), kat maliklerine ve bağımsız bölümden fiilen yararlananlara (kiracı vs.) imzaları karşılığında veya taahhütlü bir mektupla bildirilir.

Bildirimden başlayarak 7 gün içinde projeye kat maliklerince itiraz edilirse, itiraz Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu'nca bir hafta içinde incelenir ve proje hakkında karar verilir; gerekirse yeni bir proje hazırlanır, itiraz olmazsa proje kesinleşir.

Kesinleşen işletme projeleri ve Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu'nun işletme giderleri ile ilgili kararları, İcra ve İflas Kanunu'nun 68. Maddesi'nin 1. Fıkrası'nda belirtilen belgelerden sayılır.

a) Sosyal Donatı yapının ve ortak yerlerin amacına uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı, işletilmesi ve onarımı için gerekli olağan tedbirleri alır ve bu tedbirlerin gerektirdiği sözleşmeleri yapar. Yönetim Planının 28. maddesi 2. fıkrası (b) bendi hükmü saklıdır.

b) Sosyal Donatıdaki kat maliklerinden bu yönetim planı ve Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre belirlenmiş "Sosyal Donatı ortak gider" paylarını ve bu gidere avansı toplar. Takibini ve muhasebe kayıtlarını yapar.

Kat malikinin payına düşecek Sosyal Donatı ortak gider ve avans borcunu ve gecikme tazminatını, bağımsız bölümden kiracı olarak veya başka bir sebeple devamlı olarak yararlananlardan da isteyebilir. Ancak, kiracının sorumluluğu ödemekle yükümlü olduğu kira bedeli ile sınırlıdır. Kiracı yaptığı ödemeyi kira borcundan düşer. Bağımsız bölümden kiracı olarak veya

diğer bir sebeple bir başkasının yararlanmakta olması, kat malikinin ortak gider ve avans payını ödeme zorunluluk ve sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

c) Yapmaya yetkili olduğu işler nedeniyle kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine ve üçüncü şahıslara karşı kat maliklerini temsilen dava açar, icra takibinde bulunur.

Kat Malikleri Kurulu kararının iptaline ilişkin olarak veya yapmaya yetkili olduğu işler nedeniyle, kat malikleri veya üçüncü şahıslar tarafından açılan davalarda diğer kat maliklerini temsil eder.

Yukarıda belirtilen davalar avukatlar eliyle de izlenebilir.

Avukatlık ücreti ve yargılama giderleri ortak giderlerden karşılanır.

d) Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu kararıyla veya Kurul'ca verilen yetki uyarınca yönetici tarafından sözleşmesi feshedilen veya sona eren görevlilerin, bu görevi nedeniyle tahsis edilmiş yerleri 15 gün içinde boşaltmasını sağlar. Bu süre içinde boşaltılmayan yerlerin zabıtaca boşaltılması için yerel mülkiye amirine (KMK. Ek madde 2 uyarınca) başvurur.

e) Sosyal Donatı yapmayı ilgilendiren tebligatı kabul eder.

f) Sosyal Donatı yapmayı sigorta ettirir.

g) Kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine ve/veya yürütmeye yetkili olduğu hizmetler nedeniyle üçüncü kişilere karşı Sosyal Donatıdaki bütün kat maliklerini temsilen dava açar; icra takibinde bulunur. Bu çerçevede açılacak davalarda, davalı olarak "ada"yı temsil eder. Başkanına -kararla-temsil yetkisi verir.

Bu davaların gerektirdiği avukatlık ücreti ile her türlü yargılama giderleri, ortak giderden karşılanır.

h) Sosyal Donatılar Yönetim Kurulu tarafından yapılacak çağrılara uyar; onların vereceği kararı uygular.

i) Sosyal Donatılar seçim takvimini Toplu Yapının Belirlemiş olduğu takvime uygun belirler. Seçim takviminin duyurulması Sosyal Donatı yöneticisinin sorumluluğundadır.

C) SOSYAL DONATI DENETÇİSİ

Seçimi ve Ücreti

(Atakent 3. Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

Madde 41 - 1a) Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu **iki yılda bir Kasım** ayının ilk haftasında yapacağı toplantıda **iki yıl** süre ile görev yapmak üzere, kendi üyeleri arasından "Sosyal Donatı Denetçisi" seçer. Kurul gerekli görür ise 1 veya daha çok kişiyi "Sosyal Donatı Denetçisi Yardımcısı" olarak görevlendirilebilir. Denetçi yardımcılarının yapacağı işleri denetçi belirler. Eski denetçi ve yardımcılarının görevi yenileri seçilinceye kadar devam eder.

Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu, uygun görür ise, Sosyal Donatı denetçisi için de ücret ödenmesini kararlaştırır. Karşılığını Sosyal Donatı bütçesinde gider kalemi olarak gösterir.

b) Denetçi, kat maliklerinin sayı çoğunluğu ile seçilir. Birinci ve ikinci tur oylamalarda, denetçi adaylarından herhangi biri salt çoğunlukla seçilemez ise, üçüncü tur oylamada en çok oy alan aday, denetçi seçilmiş olur. Eski denetçi tekrar seçilebilir.

Seçim sonuçları, seçime katılanların tamamı tarafından imzalanacak üç örnek tutanakla belgelenir. Bu örneklerden biri Sosyal Donatı Yöneticisinde, İkincisi Sosyal Donatılar Yönetim Kurulu'nda, üçüncüsü Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nda saklanır. Bu tutanaklar, "Kat Malikleri Kurulu Karar Defteri"ne de yazılır; imzalanır.

Görev, Yetki ve Sorumlulukları

(Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

1) Denetçi, Sosyal Donatı Yöneticisinin hesap ve işlemlerini en az üç ayda bir denetler. **Aralık** ayında yapılacak toplantıda, Kat Malikleri Kurulu'na vereceği raporda, denetim sonucu ve Sosyal Donatı yapının yönetim tarzı hakkındaki görüşlerini bildirir. Aklama veya sorumlu tutma kararı alınmasını kesinlikle önerir.

Denetçi, bu raporu ve vereceği kararları noter onaylı bir deftere yazarak imza eder.

Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu, gerekli görürse yöneticinin hesaplarını ayrıca dışarıdan bir uzmana inceletebilir.

2) SOSYAL DONATI TEMSİLCİLER KURULU

Oluşması, Yetki Alanı ve Görevleri

Madde 42 - a) Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu, Atakent III. Etap Toplu Yapı Alnında bulunan Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurullarının seçtikleri "Sosyal Donatı Yöneticilerinden oluşur. (Bkz. "Seçim Şeması"/ "Toplu Yapı Yönetim Sistemi" adlı EK:4)

b) Sosyal Donatı Temsilciler Kurulunun yetki alanı, bu yönetim planının 6. maddesinde tanımlanan alanlar arasındaki ve Toplu Yapı Yönetimiyle olan ilişkilerin koordinasyonunun sağlanmasıdır. Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu, oluşumunu gerçekleştiren organik bağdan güç alarak, Sosyal Donatılar arası eşgüdümü ve birlikteliği sağlamakla görevli ve yetkilidir. Bu amaca dönük ilke kararları alır, kurallar koyar. Sosyal Donatı Başkanları; buldukları "Sosyal Donatı"da bunları yürütür

c) Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu, Başkanlık Divanını oluşturduktan sonra kendi içinde 5 asil 2 yedek üyeyi "Sosyal Donatılar Yönetim Kurulu"na; 3 asil 1 yedek üyeyi "Sosyal Donatı Denetim Kurulu"na seçerek görevlendirir.

Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu, olağan ve olağanüstü toplantılarında Sosyal Donatı Yönetim Kurulu'nun bütün hesap ve işlemlerini, Sosyal Donatı Denetim Kurulu'nun raporlarını

dikkate alarak inceleyip değerlendirir. Bunun sonunda, Yönetim Kurulu'nu aklama ya da sorumlu tutma kararı verir. Bu kararlar, üye tam sayısının salt çoğunluğuyla verilir.

d) Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu, Sosyal Donatı Yönetim Kurulu'nu yönlendirici kararlar alır; 634 sayılı KMK'nın ilgili hükümlerinin ve bu "Yönetim Planı'nın doğru uygulanmasını gözetir.

e) Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu ve Sosyal Donatı Yöneticileri, yerleşim planına göre münhasıran Sosyal Donatılarına tahsis edilmiş olan ortak yer, yapı ve tesislerin idaresinde, "Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu'nca ve Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nca alınmış ilke kararlarına uymak zorundadır.

f) Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nca alınmış ilke kararlarına uymak zorundadır.

Kurula Katılma ve Oy Hakkı

Madde 43 - a) Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu üyelerinin her biri, temsil ettikleri Sosyal Donatıdaki bağımsız bölüm sayısı kadar oy hakkına sahiptir.

b) Sosyal Donatı Temsilciler Kurulunun belli bir toplantısına katılamayacak olan üye, temsil ettiği Sosyal Donatı başkan yardımcısını veya denetçiyi vekil atayabilir. Vekil temsil yetkisini yazılı olarak kanıtlamak zorundadır. Bir üye birden fazla vekalet yetkisi kullanamaz.

Toplantı ve Çağrı

Madde 44 - a) Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu, Sosyal Donatı Yönetim Kurulu tarafından toplantı tarihinden en az 15 gün önce, bütün kurul üyelerine imzalatılacak bir çağrı veya taahhütlü mektupla toplantıya davet edilir.

Çağrıda toplantının yer, saat ve gündemi belirtilir. Yönetim Kurulu'nun gelir/gider durumunu gösteren raporu da eklenir. Gündemde olmayan bir maddenin konuşulması, ancak katılanların çoğunluk kararı ile olabilir. İlk çağrı yapılırken, birinci toplantıda çoğunluk sağlanamaması halinde, ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir.

(Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

b) (a fıkrası uygulaması gecikir ise) Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu, her yıl en geç **Aralık** ayının sonuna kadar olağan olarak, kendiliğinden toplanır.

c) Yönetim Kurulu gerekli gördüğü hallerde, kurulu, yukarda belirlenen usullere uyararak, her zaman olağanüstü toplantıya çağırabilir.

Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu üyelerinin üçte birinin yazılı istemi olursa, Yönetim Kurulu, Temsilciler Kurulu'nu gecikmeksizin 15 gün içerisinde toplamak zorundadır.

İstemde bulunanlar, gündemi de bildirirler.

Olağanüstü toplantılarda yalnızca önceden belirlenen gündem görüşülür.

Toplantı ve Karar Yeter Sayısı

Madde 45 - a) Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu, üye tam sayısının salt çoğunluğuyla toplanır. Toplantı Yönetim Kurulu Başkanı tarafından açılır; başkanlık divanı seçilerek çalışmalara başlanır. Alınmış bir kararın yeniden görüşülüp karara bağlanması, “görüşmenin yenilenmesi” önerisinin toplantıya katılanların oy çoğunluğuyla kabulüne bağlıdır.

Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu, katılanların oy çoğunluğuyla karar verir.

b) Yeter sayı sağlanmadığı için ilk toplantı yapılamazsa, ikinci toplantıda çoğunluk aranmaz; katılanların oy çoğunluğuyla karar verilir.

Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu (Divan) Başkanı, bütün bu halleri, toplantı, tutanağında belirtir.

c) KMK’nda ve bu yönetim planında özel haller için öngörölmüş bulunan “toplantı” ve “karar” yetersayılarına ilişkin hükümler saklıdır.

Kararların Bağlayıcılığı

Madde 46 - Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu’nun kararları, kendi Sosyal Donatıları kapsamında bulunan bütün bağımsız bölüm sahiplerini (kat maliklerini), sakinlerini (kiracılarını), ittifak hakkı sahiplerini, bağımsız bölümü onlardan devralacak olanları bağlar.

Kararların Yazılması ve İmzalanması

Madde 47 - Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu’nun noterden onaylı bir “Ada Temsilciler Kurulu Karar Defteri” bulunur. Bu deftere, her karar, bir numara verilerek Kurul (Divan) Başkanı tarafından yazılır. Toplantıya katılan bütün temsilcilerce imzalanır. Karara katılmayanlar da, aykırılık gerekçelerini veya aykırı oylarını belirterek imza atmak zorundadır.

Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu Karar Defteri, Kurul (Divan) Başkanının kişisel sorumluluğu altında saklanır. Her yeni Kurul Başkanı, bir öncekinden bu defteri tutanakla devir/teslim almak; her eski Kurul Başkanı da bir sonrakine bu defteri tutanakla devir/teslim etmek zorundadır.

Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu’nun yıllık her olağan toplantısında karar defterinin devir/teslim edildiği hakkında kurula bilgi verilir; bu bilgi toplantı tutanağına yazılır.

3) SOSYAL DONATILAR YÖNETİM KURULU

Seçimi

Madde 48 - a) Sosyal Donatı Yönetim Kurulu, iki yılda bir, Sosyal Donatı Temsilciler Kurulunun **Kasım** ayında yapacağı olağan toplantısında, kurulun kendi üyeleri arasından, iki yıl süre için, 5 asil 2 yedek üye olarak seçilir. Seçim, her aday ayrı ayrı oylanarak yapılır. İlk iki oylama turlarında en az salt çoğunluk kadar oy alınması sağlanamazsa, üçüncü turda en çok oy alanlar

seçilmiş olur. Tutanak düzenlenir. Seçim sonuçları da Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu Karar Defteri'ne yazılır. Ayrıca her Sosyal Donatının duyuru tahtasında ilan edilir.

b) Yönetim Kurulu, seçimi izleyen ilk toplantıda, bir başkan, bir başkan vekili, bir de sayman seçerek görev bölümü yapar. Sonucu duyurur.

Yönetim Kurulu Kararlarını salt çoğunlukla verir. Noter onaylı "Sosyal Donatılar Yönetim Kurulu Karar Defteri" tutar. Bu defterin eksiksiz tutulmasından ve saklanmasından başkan şahsen sorumludur. Bu defter, eski ve yeni yönetim kurulları arasında tutanakla devir/teslim edilir.

Yönetim Kurulu Üyeleri görev sürelerinin sonunda yeniden seçilebilirler. Yeni yönetim kurulu seçilinceye kadar eskisi göreve devam eder. Yeni Yönetim seçildiğinde en geç 1 ay içerisinde devir/teslim yapılır.

Görev, Yetki ve Sorumlulukları

Madde 49- 1) Sosyal Donatı Yönetim Kurulları, aynen bir vekil gibi görevli ve sorumludur.

Sosyal Donatı Yönetim Kurulu, her yıl, Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu'nun yapacağı ilk olağan toplantıda, o tarihe kadar görülen hizmetlerin, elde edilen gelirlerle yapılan giderlerin hesabını vermekle yükümlüdür.

Bu amaçla, gelir-gider durumunu gösteren bir raporu, Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu Üyelerinin bilgisine toplantıdan en az bir hafta önce imza karşılığı sunar. Bu raporu, toplantıdan yine bir hafta önce her Sosyal Donatının duyuru tahtasına asarak öteki kat maliklerinin de bilgisine sunar.

Yönetim Kurulu, gelir/gider hesabının KMK, ile ilgili başkaca yasalara göre usulünce tutulmasını sağlar.

Bu hesaplara ilişkin her türlü belgenin, yasal süresi boyunca saklanmasını sağlar.

2) Sosyal Donatı Yönetim Kurulu özellikle aşağıda belirtilen görevleri yapar:

a) Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu'nca verilen kararları yerine getirir.

b) Sosyal Donatı kapsamı içindeki "Sosyal Donatı" ve "ortak yerler" in amacına uygun olarak kullanılması, korunması, bakım ve onarımı için gerekli önlemleri alır. Sosyal Donatılar arasındaki koordinasyonu sağlar.

c) Göreve başladığında, önündeki zamanı etkileyen bir "İşletme Projesi" (/bütçe) yok ise, 20 gün içinde yenisini hazırlar. Varsa, onu uygulamayı sürdürür, "İşletme Projesi" (/bütçe) hazırlanırken, önce bir yıllık giderlerin çeşidi ve tutarı tahmin edilir. Buna, "Toplu Yapı Yönetim Kurulu Bütçesi"nden Sosyal Donatılara isabet eden pay eklenir. Böylece belirlenecek yıllık gider, KMK.'nin 20.maddesi uyarınca, Sosyal Donatıda bulunan bağımsız bölüm sahiplerine (kat maliklerine), sosyal donatı yöneticileri aracılığıyla "aidat" (ortak gider payı) olarak dağıtılarak karşılanır.

İşletme projesi, Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu üyelerine imza karşılığı duyurulup, kurulun bunu görüşmek üzere toplanması sağlanır. Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu İşletme Projesini kesinleştirir. Temsilciler Kurullarının kararları, İcra İflas Kanunu'nun 68.maddesi 1. fıkrasında yazılı belgelerden sayılır.

Ücreti

Madde 50 - Sosyal Donatı Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret, Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu'nca belirlenir ve işletme projesinde (bütçede) gösterilir. (KMK'nın 40.maddesi saklıdır.)

4) SOSYAL DONATI DENETİM KURULU

Madde 51 - 1) Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu, **iki yılda bir, Kasım** ayında yapacağı olağan toplantısında **iki yıl** süre ile görev yapmak üzere, kendi üyeleri arasından 3 asil 1 yedek Denetim Kurulu Üyesi seçer.

Bu seçim, ilk iki turda her üye için en az toplantıya katılanların salt çoğunluğu kadar oy ile yapılamaz ise üçüncü turda en çok oy alanlar seçilerek yapılır. Tutanak düzenlenir.

Sosyal Donatı Denetim Kurulu ilk toplantısında aralarından bir üyeyi Başkan seçer.

Aynı kişiler sonraki yıllarda yeniden seçilebilir.

2) Sosyal Donatı Denetim Kurulu ile birlikte çalışmak üzere uzman kişiler de görevlendirilebilir.

Denetim Kurulu üyelerinin ve uzman kişilerin ücretlerini Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu belirler. İşletme projesine karşılığı konur.

3) Sosyal Donatı Denetim Kurulu, Yönetim Kurulu'nun karar, işlem ve hesaplarını üçer aylık dönemlerde denetler, gerekli gördüğü uyarıları en geç dönemi izleyen ayın sonuna kadar bu Kurul'a yazılı olarak bildirir. Yönetim Kurulu'nca verilecek cevapları yetersiz bularak denetim sonuçlarının Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu'nca da bilinmesini uygun görür ise, bu kurulun başkanından, kurulu toplantıya çağırmasını isteyebilir.

Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu, söz konusu denetimi görüşmek üzere toplanır.

4) Sosyal Donatı Denetim Kurulu, noterce onaylanmış, "Sosyal Donatı Denetim Kurulu Karar Defteri" tutar. Bu defter eski ve yeni üyeler arasında tutanakla devir/teslim edilir.

5) Sosyal Donatı Denetim Kurulu; her yıl, Temsilciler Kurulu'nun olağan toplantısında değerlendirilmek üzere, Yönetim Kurulu'nun aklanması ya da sorumlu tutulması önerisini de içeren bir yıllık rapor hazırlar. Bu rapor, toplantıdan önce üyelere ulaştırılır; Karar Defteri gibi devir/teslim edilir.

4. BÖLÜM

TOPLU YAPI YÖNETİMİ

A) TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU

Oluşması, Yetki ve Sorumlulukları

Madde 52 - 1) Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, 21 Konut Adası Yönetim Kurulu Başkanı ve 1 Sosyal Donatı Yönetim Kurulu Başkanı olmak üzere toplam 22 temsilciden oluşur.

“Ada Yönetim Kurulları” ilk toplantılarında başkanlarını seçtikten sonra hafta içinde (Aralık ayının 2. Haftası içinde), bu başkanlar birbirlerini bilgilendirerek ilk “Toplu Yapı Temsilciler Kurulu” toplantısını yaparlar. (Önceki dönemin Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Başkanı yardımcı olur.)

Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, oluşumunu gerçekleştiren organik bağdan güç alarak, Konut Adaları ve Sosyal donatılar arası eşgüdümü ve birlikteliği sağlamakla görevli ve yetkilidir. Bu amaca dönük ilke kararları alır, kurallar koyar. Aldığı karar ve koyduğu kuralları “Toplu Yapı Yönetim Kurulu” eliyle yürütür.

Ada Yönetim Kurullarının aidat toplanmasına, muhasebe hizmetlerine benzer görevlerinin her adada ayrı ayrı örgütlenip izlenmesinin maliyet arttırıcı özelliğinden ötürü, bunlar, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu ilke kararlarının ışığı altında, Toplu Yapı Yönetim Kurulu yönetimindeki bir merkezden sürdürülür. Sosyal Donatılar; özel durumları gereği aidat ve muhasebe hizmetlerini kendileri bağımsız sürdürür.

2) Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, her yıl, Sosyal Donatı ve Ada Yönetim Kurullarının bütçelerini hazırlamalarından önce, Toplu Yapı Yönetim Kurulu’nun hazırlayacağı “Toplu Yapı Yönetimi Bütçesi”ni görüşüp karara bağlar. Ada Yönetimi Bütçeleri bu bütçe dikkate alınarak hazırlanır. Yani, Sosyal Donatı ve Ada Yönetimleri bütçeleri “Toplu Yapı Yönetimi Bütçesi”ni gelir/gider toplamını da içerir, kapsar.

3) Toplu Yapı Temsilciler Kurulu’nun ilke kararları ile koyduğu kurallar, bu kurulu oluşturan üyelerinin her birinin başkanı bulunduğu Sosyal Donatı ve Ada Yönetim Kurullarında benimsenerek, Sosyal Donatı ve adalararası yönetim ve hizmet bütünlüğü sağlanır.

Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, kendi üyeleri arasında 5 kişiyi Toplu Yapı Yönetim Kurulu’na, 3 kişiyi Toplu Yapı Denetim Kurulu’na seçer.

Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, olağan veya olağanüstü toplantılarında Toplu Yapı Yönetim Kurulu’nun bütün hesap ve işlemlerini, Toplu Yapı Denetçilerinin raporlarını da dikkate alarak inceleyip değerlendirir. Bunun sonunda Yönetim Kurulu’nu aklama ya da sorumlu tutma kararını verir.

Kurula Katılma ve Oy Hakkı

Madde 53 - Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerinin her biri kurulda; 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

Kurulun belli bir toplantısına katılamayacak olan üye, temsil ettiği Sosyal donatı ve Ada Yönetim Kurulu'ndan herhangi bir üyeyi vekil olarak tayin edebilir. Vekil, temsil yetkisini yazılı bir belge ile kanıtlamak zorundadır.

Madde 54 (*Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 09.12.2021 Tarih ve 51 Nolu Kararı ile değişik*)

ÜST YÖNETİM SEÇİMLERİ

T.Y.T.K. SEÇİM TOPLANTISI:

TYTK, **iki yılda bir Aralık ayının 3. pazar günü saat:14.00'de** Toplu Yapı Yönetim Ofisinde, **seçim gündemli olarak toplanır.** İlk toplantıda çoğunluk sağlanamazsa, ikinci toplantı aynı yerde, **saat 15:00** de, aynı gündemle **Aralık ayının 4. (ilk toplantı günü olarak belirlenen günden sonraki) pazar günü yapılır.** Seçim gündemli TYTK toplantılarına, yeni seçilen temsilciler katılırlar.

Genel Hükümler, yukarıda belirtilen toplantılara, Toplu Yapı Yönetim Kurulu tarafından, (*blok girişlerindeki ilan panolarına asılacak bir duyuru ile veya taahhütlü mektupla veya elden imza karşılığı ya da sms ve/veya toplu yapının web sayfasında ilan edilerek ya da kendilerine e – posta gönderilerek*) temsilciler davet edilir. Çağrıda; toplantının günü, saati, yeri ve gündemi de belirtilir. Ancak, toplantı bu Yönetim Planında belirlenen zamanda yapıldığında çağrı merasimine uyma zorunluluğu yoktur.

İlk çağrı yapılırken; birinci toplantıda toplantı yeter sayısının sağlanamaması halinde, ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir. İlk toplantı ile ikinci toplantı arasında bırakılacak zaman yedi günden az, on beş günden fazla olamaz.

Olağan toplantılar Toplu Yapı Yönetim Planında belirtilen zamanda yapılmışsa, temsilciler kendilerine tebliğ yapılmadığını gerekçe göstererek, itiraz ve dava yoluna başvuramazlar.

Yukarıda belirtilen tarihler dışında toplantı yapılmak istendiğinde, TYYK olağanüstü toplantı merasimine uymak zorundadır.

İBRA TOPLANTISI:

TYTK, **her yıl Ocak ayının üçüncü pazar günü saat 11.00'de** Toplu Yapı Yönetim Ofisinde, **ibra gündemli olarak toplanır.** İlk toplantıda çoğunluk sağlanamazsa, ikinci toplantı aynı yerde, **saat 12:00** de, aynı gündemle **Ocak ayının dördüncü (ilk toplantı günü olarak belirlenen günden sonraki) pazar günü yapılır.**

TYTK toplantısında; geçmiş dönemde görev yapan (*mevcut*) TYTK ve Denetim Kurulunun faaliyet raporları, ibrası, geçmiş dönem kesinleşen bütçe ve o döneme ait diğer konular bu toplantıda görüşülür ve karara bağlanır. Bu toplantı, ilgili dönemde görev yapan (*eski*) temsilcilerin katılımı ile yapılır.

BÜTÇE TOPLANTISI:

Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, her yıl Ocak ayının üçüncü pazar günü **saat 14.00'de** Toplu Yapı Yönetim Kurulu ofisinde, yeni dönem işletme projesini belirlemek üzere toplanırlar. İlk toplantıda çoğunluk sağlanamazsa, ikinci toplantı aynı yerde, aynı gündemle, **saat 15.00'de** Ocak ayının dördüncü (*ilk toplantı günü olarak belirlenen gündenden sonraki*) pazar günü yapılır.

OLAĞANÜSTÜ TOPLANTI ve ÇAĞRI:

Önemli bir sebebin çıkması halinde, TYTK üyelerinin oy çokluğuyla alacağı kararla ya da Denetim Kurulu üyelerinin oy çokluğuyla alacağı kararla talep etmeleri halinde, toplantı tarihinden en az on beş gün önce bütün kurul üyelerine imzalatılacak bir çağrı veya taahhütlü mektupla, toplantı nedeni ve gündemi de bildirilmek kaydıyla, TYTK tarafından TYTK her zaman toplantıya çağırılabilir. Toplantı isteminde bulunanlar, istemlerinde toplantının gündemini de belirtmek zorundadırlar.

TYTK böyle bir talep olduğunda, kurulu gecikmeksizin toplantıya çağırılmakla yükümlüdür. TYTK'nun, bu istemi başvuru tarihinden itibaren 30 gün içerisinde yerine getirmesi şarttır.

Toplantı ve Karar Yeter Sayısı

Madde 55 - Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, bağımsız bölüm tamsayısının salt çoğunluğu ile toplanır ve toplantıya katılanların oy çoğunluğuyla karar verir. Alınan kararın yeniden görüşülmesi ve yeniden karara bağlanması, “görüşmenin yenilenmesi” önerisinin toplantıya katılanların 2/3 oy çoğunluğuyla kabul edilmesine bağlıdır. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, katılanların temsil ettikleri oy çoğunluğuyla karar verir.

Yeter sayı sağlanamadığı için ilk toplantı yapılamazsa, ikinci toplantıya katılanların oy çoğunluğuyla karar verilir.

KMK'nda ve bu yönetim planında özel haller için öngörülmüş bulunan toplantı ve karar yeter sayılarına ilişkin hükümler saklıdır.

Kararların Bağlayıcılığı

Madde 56 - Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun kararları, İstanbul-Atakent III.Etap Toplu Yapı kapsamında bulunan Ada ve Sosyal Donatı Temsilciler ve Yönetim Kurulları'nı, Denetim Kurulları'nı, Sosyal Donatı ve blok yönetimi ve yöneticileri ile bütün bağımsız bölüm malikleri ve sakinlerini, irtifak hakkı sahiplerini ve bağımsız bölümleri herhangi bir şekilde onlardan devralacak olanları bağlar.

Kararların Yazılması ve İmzalanması

Madde 57 - Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun kararları başkan tarafından noter onaylı bir "Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Karar Defteri"ne yazılır ve toplantıya katılan bütün kurul üyelerince imzalanır. Karara aykırı oy verenler, aykırılığın sebebini belirterek defteri imza ederler.

Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Karar Defteri, Kurul Başkanının kişisel sorumluluğu altında saklanır; Başkanlar yenilendikçe eski ve yenisi arasında devir/teslim edilerek tutanağa bağlanır; tutanaklar dosyasında saklanır. Durum kurulun bilgisine sunulur.

B) TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU

Seçimi

(Atakent 3. Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

Madde 58 - Toplu Yapı Yönetim Kurulu, iki yıl için, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu tarafından 5 asil, 3 yedek üye olarak, en geç Aralık ayı sonuna kadar seçilir. Bu seçim oylamasının ilk iki turunda her üye için ayrı ayrı salt çoğunluk kadar oy sağlanamaz ise, üçüncü turda en çok oy alanlar seçilir.

Yönetim Kurulu, seçimi izleyen ilk toplantıda bir başkan, bir başkan vekili ve bir de sayman üye seçerek görev bölümü yapar.

Yönetim Kurulu salt çoğunlukla toplanır ve üye tam sayısının salt çoğunluğuyla karar verir. Yönetim Kurulu'nun kararları her sayfası noterce onanmış "Toplu Yapı Yönetim Kurulu Karar Defteri"ne yazılır; toplantıya katılanlar tarafından imzalanır. Aykırı oyu olanlar da bunu belirterek imzalamak zorundadır.

Bu defter, Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı'nın kişisel sorumluluğu altında saklanır. Değişen Başkanlar arasında tutanakla devir/teslim edilir, durum kurulun bilgisine sunulur. Tutanak, dosyasında saklanır.

Görev, Yetki ve Sorumlulukları

Madde 59 - Toplu Yapı Yönetim Kurulu aynen bir vekil gibi sorumludur.

Yönetim Kurulu, İstanbul-Atakent III. Etap Toplu Yapı Alanı sınırlarını belirleyen bu Yönetim Planına ekli (EK:9) "Yerleşim Planında" gösterilen bütün İMAR ADALARI ile **KAMUYA AÇIK ALANLARDA** (Belediye tarafından bakılmadığında) görevli, yetkili ve sorumludur.

Madde 60 - Toplu Yapı Yönetim Kurulu iki tür karar almakla yetkilidir: Sosyal Donatı ve Ada yönetimlerini bağlayıcı kararlar almak, öneri niteliğinde kararlar almak.

a) Sosyal Donatı ve Ada Yönetimlerini bağlayıcı kararlar:

Konut adaları ile öteki imar adaları dışında kalan ortak kullanım alanlarının (kamuya açık alanların) yerleşim planının öngördüğü doğrultuda kullanılmasına, yönetimine, bakım-onarımına, işletilmesine ve bunları sağlayıcı her türlü giderlere ilişkin kararlar.

Ada Yönetimlerinin bütçelerinde öngörülen aidatların (ortak gider paylarının) toplanmasına, bu bütçelerin gerektirdiği muhasebenin tutulması ile bunlara yönelik çalışmaları yürütecek görevlilere ilişkin kararlar.

Toplu Yapı Yönetimi'nin yıllık işletme bütçesine "Sosyal Donatı Yönetimlerinin" ile "Ada Yönetimlerinin katkısı belirlemeye ve "adalar arası" ortak giderlere ilişkin kararlar.

Bloklarda, adalarda, ortak kullanım yapı ve alanlarında (yollar, tretuvarlar, otoparklar, açık alanlar, sosyo kültürel tesisler, eğitim tesisleri, ticaret tesisleri vb.) İmar Kanunu'na, İmar Planı'na ve Yapı Projelerine uyumsuz her türlü gelişmelerin önlenmesine; böyle gelişmelerin giderilmesine ilişkin kararlar.

b) Öneri niteliğindeki kararlar:

Bu tür kararlar, Sosyal Donatılar ve adalararası uyumu, ada yönetimlerinin eş güdümünü sağlamaya yönelik kararlardır. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun benimsemesi oranında yürütülür.

Madde 61 - Toplu Yapı Yönetim Kurulu:

KMK ile bu Yönetim Planının, blok yönetimlerinde, Sosyal Donatı ve ada yönetimlerinde yanlışsız ve eksiksiz uygulanmasını gözetir, izler; sonuç alınmasına çalışır.

Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun kararlarını yerine getirir.

Sosyal Donatı ve Ada Yönetim Kurullarının işletme projeleri (bütçeleri) hazırlamalarına yardımcı olur.

Toplu Yapı Yönetimi için bir işletme projesi (bütçesi) hazırlar. Bu bütçeyi Sosyal Donatı ve ada yönetimlerinin bütçelerinden önce hazırlayarak kendi bütçesinin giderlerini, o bütçelerden "gelir" olarak karşılar.

Toplu Yapı Yönetimi bütçe giderleri, ada yönetimlerinin aidat tahakkuk ve tahsilatının sağlanmasına, muhasebesinin tutulmasına ilişkin her türlü büro hizmetlerini kesinlikle içerir. Ayrıca, kararlaştırılacak adalararası ortak (Jeneratör işletmesi vb. gibi) öteki hizmetlerin karşılanması giderlerini de kapsar.

Toplu Yapı Yönetimi bütçe giderleri, her Sosyal Donatı ve ada yönetiminin bütçesine, o adanın bağımsız bölümler m² leri toplamı ile bağımsız bölüm sayısı esas alınarak KMK'nın 20.madesindeki kurallara göre dağıtılır.

Böylece hazırlanacak Toplu Yapı Yönetimi Bütçesi, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyelerine (Sosyal Donatı ve Ada Yönetim Kurulu Başkanları) imza karşılığı sunulduktan 7 gün sonra toplanıp görüşülerek kararlaştırılması sağlanır.

Adalar yönetimlerinin her türlü bürokratik hizmetlerini sağlayıcı düzenlemeler yapar; bu amaçla görevliler çalıştırır. Ada Yönetim Kurulu Başkanları'nın, bu tür hizmetlerden yararlanması, kesinlikle, Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı aracılığı ile ve O'nun yönergelerine uygunca sağlanır.

Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı, merkezi hizmetlerin görülüp sürdürülmesinde, Sosyal Donatı ve Ada Yönetim Kurulu Başkanları'nın ihtiyaç ve dileklerini dinler, çözümler üretir; her Sosyal Donatı ve Ada Başkanı'nın görevliler üzerinde ayrı ayrı üstlük davranışları sergilemesine engel olur.

İstanbul-Atakent III. Etap Toplu Yapı'sını üçüncü kişiler önünde Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı temsil eder. Bu sıfatla gerektiğinde davalar açar; açılacak davalarda taraf olur.

Ortak kullanım yapı ve alanlarının işletilmesine yönelik çalışmalara katılır; hukuki ilişkilerin elverdiği oranda bu amaçla düzenleme ve sözleşmelerde görüş bildirir.

Kamuya açık alanların bakım/onarım ve temizliğinde, ilgili idarelerle işbirliği kurarak hizmet verir.

Gerektiğinde bu amaçla bekçi ve bahçıvan gibi görevliler çalıştırır.

1)Seçim dönemlerinde, Sosyal Donatı ile blok ve adalarda yapılacak seçimler için zorunlu hallerde bir haftayı geçmemek kaydıyla takvim yapar; eşgüdüm amacıyla tutanak ve vekalet belgesi gibi kırtasiyeleri tek biçimde belirler.

Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nun kararlarına uymayan, uymakta geciken, aykırı karar alan veya eylemde bulunan Sosyal Donatı ve Ada Yönetim Kurullarının bu davranışlarını değerlendirmeleri için o Adaların Temsilciler Kurumları'nı toplar. Toplama nedenine göre düzenlenecek gündemin sonunda, Temsilciler Kurulu'nda, Yönetim Kurulu hakkında göreve devam edip etmeyeceğine ilişkin karar alınmasını ister.

Toplu Yapı Yönetim Kurulu Yasal yükümlülükleri sağlanmış; ortak alanlarda ve adalarda, "Ada yönetimlerinin taleplerini karşılayacak sayı ve nitelikte koordineli olarak" güvenlik görevlisi istihdam eder, yönetir ve denetler.

Madde 62 - Toplu Yapı Yönetim Kurulu, yükümlü bulunduğu görevlerin yerine getirilmesini, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu bu konuda bir karar verir ise; Sözleşme ile bir gerçek veya tüzel kişiden isteyebilir.

Ücreti

Madde 63 - Toplu Yapı Yönetim Kurulu Üyelerinin ücreti, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nca belirlenerek karşılığı bütçeye yazılır.

Bir kişinin aynı zamanda hem Ada Yönetim Kurulu ya da Sosyal Donatı Başkanı hem de Toplu Yapı Yönetim Kurulu Üyesi olarak iki ücret birden alıp almayacağı, ilgili Temsilciler Kurulları tarafından belirlenir. (KMK'nın 40. maddesi saklıdır.)

C) TOPLU YAPI DENETİM KURULU

(Atakent 3. Etap TYY Temsilciler Kurulu 23.04.2022 Tarih ve 56 Nolu Kararı ile değişik)

Madde 64 - Toplu Yapı Denetim Kurulu 2 yıl için Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun kendi üyeleri arasından en geç Aralık ayı sonuna kadar 3 kişi olarak seçilir. Oylamanın ilk iki turunda her üye için ayrı ayrı en az salt çoğunluk kadar oy sağlanamaz ise, üçüncü turda en çok oy alanlar seçilir. Tutanak düzenlenir. Aynı kişiler yeniden seçilebilirler.

Denetim Kurulu, 3 ayda bir Yönetim Kurulu'nun hesap ve işlemlerini inceleyerek vardığı sonuçları ara raporlarla Yönetim Kurulu'na bildirir. Yılsonlarında Yönetim Kurulu'nun aklanması veya sorumlu tutulması önerisini de içerecek biçimde düzenleyeceği kesin hesaplara ilişkin raporunun Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyelerine ulaştırılmasını ister, sağlar.

Denetim Kurulu, zorunlu hallerde Temsilciler Kurulu'nun olağanüstü toplanmasını, Temsilciler Kurulu Başkanından isteyebilir. Bu istek, kesinlikle yerine getirilir.

Denetim Kurulu, bütün kararları ile rapor özetlerini, noterce onaylanmış "Toplu Yapı Denetim Kurulu Karar Defteri"ne yazar. Bu defter, eski ve yeni kurullar arasında tutanakla devir/teslim edilir.

Ücreti

Madde 65 - Toplu Yapı Denetim Kurulu Üyelerinin ücreti, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nca belirlenerek karşılığı bütçeye yazılır.

Bir kişinin aynı zamanda hem Ada Yönetim Kurulu Başkanı hem de Toplu Yapı Denetim Kurulu üyesi olarak iki ücret birden alıp almayacağı, ilgili Temsilciler Kurulları tarafından belirlenir.

IV. KISIM

KAT MALİKLERİNİN HAKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

1. BÖLÜM

BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İLİŞKİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Madde 66 - Kat malikleri mülkiyetlerinde bulunan bağımsız bölümler(daire, işyeri vb.) üzerinde, (Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ve bu Yönetim Planı'nın hükümleri saklı kalmak kaydıyla) Medeni Kanunun maliklere tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptirler.

Kat malikleri, bağımsız bölümlerinin içinde, ana yapıya zarar verecek nitelikte olmamak koşuluyla, istedikleri bakım/onarım, tesis ve değişiklikleri yapabilirler.

Kat malikleri, bağımsız bölümleri ve ortak yerleri kullanırken, iyi niyet kurallarına uymak; yasaya ve yönetim planına aykırı davranışlardan kaçınmak zorundadırlar.

Kat malikleri, özellikle;

Bağımsız bölümlerinde diğer kat maliklerini rahatsız edecek nitelikte toplantılar düzenleyemez; gürültülü hareketlerde bulunamaz, özellikle saat 22.00'den sonra televizyon, radyo ve teyplerini komşuları rahatsız edecek bir şekilde kullanamazlar.

Nişan, düğün gibi nedenlerle düzenlenecek toplantılarda öteki kat maliklerini rahatsız etmeye olabildiğince özen gösterirler.

Bağımsız bölümlerinin balkon, pencere veya teraslarından hiçbir şekilde halı silkemezler, su dökemezler, çöp atamazlar, binanın dış cephesine veya dıştan görülebilecek yerlerine ve bahçelere çamaşır asamazlar.

Bağımsız bölümleri, kumarhane, randevuevi gibi ahlak ve adaba aykırı sayılacak şekilde kullanamazlar.

Kat mülkiyeti kütüğünde mesken, iş veya ticaret yeri olarak gösterilmiş bölümlerini, hiçbir şekilde hastane, dispanser, klinik, gibi kuruluşlara, kullanımlara tahsis edemezler.

Anağayrimenkul kütüğünde mesken olarak gösterilmiş bulunan bağımsız bölümlerde (Ada Temsilciler Kurulu oybirliğiyle izin verilmedikçe), sinema, gazino, kulüp, kahvehane, dans salonu gibi eğlence; lokanta, pastahane gibi beslenme yerleri ile basımevi, emlak bürosu, sendika veya dernek merkezi, dershane vb. açamazlar.

Anağayrimenkul kütüğünde dükkan, iş veya ticaret yeri olarak gösterilen bağımsız bölümlerini kullanırken, öteki kat maliklerini rahatsız edecek uygulamalarda bulunamazlar, gürültü, sarsıntı yapamazlar.

Ada Temsilciler Kurulu oy birliği ile müsaade etmedikçe, binanın ön, arka veya yan cephelelerinde bağımsız bölümlerinin pencere, balkon veya teraslarına dışarıdan görünen veya dışarıya sarkan levha ve tabela asamazlar; balkon veya teraslara, binanın genel görüntü ve güzelliğini bozacak şekil veya renkte güneşlik koyamazlar, güvenlik önlemleri alamazlar.

Başka bir bağımsız bölümde veya ortak yerlerde meydana gelen arızaların giderilmesi için bağımsız bölümlere girme zorunluluğunun bulunduğu hallerde gerekli izni vermekten kaçınamazlar.

Kat malikleri bağımsız bölümlerinde bizzat oturmuyorlarsa, tebligat adreslerini, bu adresteki değişiklikleri ve bağımsız bölümlerinde kiracı olarak veya başka bir sıfatla oturanların ad, soyad ve iş adreslerini derhal (en geç 15 gün içinde) Blok Yöneticisi'ne bildirirler. Tebligat adresini ve bundaki değişikliği bildirmeyen kat malikinin yönetimde mevcut son adresine yapılan tebligat geçerli sayılır.

2. BÖLÜM

ORTAK YERLERE İLİŞKİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Madde 67 – (Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 09.12.2021 Tarih ve 51 Nolu Kararı ile “Cezai Yaptırımlar başlıklı “d” bendi eklenmiştir)

Kat malikleri, bağımsız bölümlerinin bulunduğu bloktaki ortak yerlerden ve tesislerden (bodrum, sığınak, kazan dairesi, merdiven, asansör, radyo ve televizyon antenleri vb.den) yararlanmak hakkına sahiptir.

Kat maliklerinin yukarıda belirtilen ortak yer ve tesislerden nasıl ve ne ölçüde yararlanacakları Ada Temsilciler Kurulunca hakkaniyet kuralları da dikkate alınarak belirlenir ve gerektiğinde düzenlenir.

Kurul kararlarında, Ada Temsilciler Kurulu’nun konuya ilişkin ilke kararlarını da göz önünde bulundurur.

Kat malikleri, yapı adalarındaki ortak yer ve tesislerinden (otoparklardan, spor ve oyun alanlarından, çocuk bahçelerinden) Ada Temsilciler Kurulu’nun veya kurulun verdiği yetkiye dayanarak Ada Yönetim Kurulu’nun belirlediği esaslar çerçevesinde yararlanırlar.

Kat malikleri;

a) Buldukları bloğun mimari durumu veya güzelliğini korumak zorundadır.

b) Ada Temsilciler Kurulunun onayını almadıkça, buldukları yapının ortak yerlerinde inşaat, onarım ve tesisler, dış badana veya boya yapamazlar, balkonların veya balkon parmaklıklarının rengini değiştiremezler.

c) Blok yapıda, ada veya toplu yapı kapsamındaki ortak yer ve tesislerden yararlanırken, tesislere zarar verecek veya diğer kat maliklerini rahatsız edecek davranışlarda bulunamazlar; bunlardan yararlanmaya yönelik olarak yetkili kurullarca belirlenmiş kural ve düzene aykırı davranamazlar.

Bu yönetim planında ve KMK’nda kat maliklerinin yükümlülüklerine ilişkin olarak yer alan bütün hükümler, bağımsız bölümden kiracı olarak veya herhangi başka bir sebeple devamlı bir şekilde yararlananlara da aynen uygulanır. Bu yükümlülüklere aykırı davrananlar kat malikleri ile birlikte müteselsilen sorumludur.

d) Cezai Yaptırımlar (Atakent 3.Etap TYY Temsilciler Kurulu 09.12.2021 Tarih ve 51 Nolu Kararı ile eklenmiştir)

Gerek bu YP.nda belirtilen gerek KMK, TMK vs. yasal mevzuatta düzenlenen kurallara, komşuluk hukukuna, TYTK ve TYYK tarafından alınan kararlara, aykırı hareket edenlere cezai yaptırımlar uygulanır.

Hangi hususlarda, hangi yaptırımların uygulanacağı ile ilgili işbu yönetim planında hüküm bulunması halinde yönetim planı hükümleri uygulanır. YP.da hüküm bulunmayan durumlarda T.Y.T.K tarafından para cezası kapsamına giren fiiller genişletilebilir veya yenileri eklenebilir.

Aşağıda belirtilen kurallara ve Ada Temsilciler Kurulu'nun belirlediği diğer kurallara uyulmaması veya komşuluk hukukuna aykırı davranışlarda bulunulması durumunda; fiilin devam ettiği her gün için aylık net asgari ücretin 1/100'ü oranında günlük para cezası uygulanır. A.Y.K hangi fiile ilişkin olduğunu belirtmek ve belgelendirilebiliyorsa belgesini tutanağa eklemek kaydıyla para cezasını uygulanmak ve tahsil edilmek üzere Toplu Yapı Yönetimi aidaat / muhasebe servisine gönderir.

- Koridor, Yangın Merdiveni ve sığınıkların amacı dışında kullanılması,
- Çöp saatine uyulmaması,
- Dış cephede KMK. na, Yönetim Planı'na aykırı yapılan iş ve işlemler (*klima takılması, çamaşır asılması, blokların sığınaklarına ve çatı arasına, su ve elektrik sayaçlarının bulunduğu yerlere eşya konulmaması, dış cephede değişik renkte boya kullanılması, koridorlarda paspas, ayakkabı, bisiklet dahil, çocuk/pazar arabası dahil hiçbir eşyanın bırakılmaması, otoparklarda ısrarla yanlış park edilmesi vb.*)

Bağımsız bölümlerinde çevreyi rahatsız etmemek, Toplu Yapı içerisinde bağımsız dolaştırılmamak, gürültü ve çevre kirliliği yaratmamak şartıyla; kuş, balık, kedi ve köpek gibi evcil hayvan besleyebilirler. Evcil hayvan besleyenler; evcil hayvanlarının sağlık kontrollerini ve gerekli aşılarını yaptırmak, Toplu Yapı içerisinde dolaştırırken temizlik kurallarına uymak zorundadırlar. Toplu Yapı sakinleri, Toplu Yapı yönetimin sokak hayvanlarının beslenmesi için belirlediği yerlerin dışına, apartman girişi ve ortak alanlarına yiyecek bırakamazlar, herhangi bir barınak veya kümes yapamazlar.

Bağımsız bölümlerini, ahlaka ve adaba aykırı sayılacak bir şekilde kullanamazlar, kullandırtamazlar, kiraya veremezler. Hiçbir şekilde BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİNDE DEVRE MÜLK KURAMAZLAR. Günlük / haftalık... Gibi kısa süreli kiraya veremezler.

Toplu Yapı dâhilinde mesken olarak tahsis edilen bağımsız bölümler hiçbir şekilde iş yeri olarak kullanılamaz.

V. KISIM ORTAK GİDERLERE KATILMA 1. BÖLÜM

Genel Olarak Ortak Gider

Madde 68 - Toplu Yapı alanı sınırları içindeki konut ve merkez tesisleri bağımsız bölüm sahipleri (kat malikleri) için "ortak giderlere katılma zorunluluğu" iki türdür.

Bunlardan "Ada Yönetimi" ile "Toplu Yapı Yönetimi" bütçeleriyle belirlenip tek rakam olarak ifade edilen yükümlülük mutlak zorunluluktur.

İkinci tür ortak gider, "Blok Yönetimi"nin bütçesiyle belirlenen yükümlülük ise, mutlak olmayıp, Blok Kat Malikleri Kurulu'nca bir bütçe kararlaştırıldığı takdirde zorunluluk olarak ortaya

çıkar. Blok Kat Malikleri Kurulu, ihtiyaç duymayarak bütçe yapmayı gerekli görmez ise, doğal olarak, böyle bir ortak gidere katılma zorunluluğu doğmaz.

Sosyal Donatılarda ise:

Toplu Yapı alanı sınırları içindeki Sosyal Donatıların bağımsız bölüm sahipleri (kat malikleri) için “ortak giderlere katılma zorunluluğu” iki türdür.

Kamu kurum ve kuruluşlarına ait adalar katılım payından muaftır.

Bunlardan “Sosyal Donatı Yönetimi” ile “Toplu Yapı Yönetimi” bütçeleriyle belirlenip tek rakam olarak ifade edilen yükümlülük mutlak zorunluluktur.

Yukarıda açıklanan giderler, “aidat” ve/veya “avans” biçiminde olabilir.

2. BÖLÜM

Blok Ortak Giderlerine Katılma

Madde 69 - a) Kat malikleri, buldukları blok yapıya ilişkin ortak yer ve tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum veya ihtiyacı olmadığını ileri sürmek suretiyle “ortak gideri” ve “avans payını” ödemekten kaçınamazlar.

b) Ortak gider ve avans payının tamamını zamanında ödemeyen kat maliki ödemede geciktiği günler için, aylık % 5 hesabıyla gecikme tazminatı ödemek zorundadır. (KMK'nın ilgili maddesi geçerlidir.)

c) Ortak gider ve avans payını ödemede iki aydan fazla geciken kat maliki hakkında, yönetici, bu yönetim planına, KMK'na ve genel hükümlere göre dava açmak ve icra takibi yapmakla yükümlüdür.

d) Ortak giderlerden bir gidere, kat maliklerinden veya ailesinden biri veya onun bağımsız bölümünden yararlanmakta olan kişi (kiracı vs.) kusurlu hareketi ile sebep olmuşsa, yapılan ödeme zarara sebep olandan ve kat malikinden alınır.

3. BÖLÜM

Ada ve Sosyal Donatı Ortak Giderlerine Katılma

Madde 70 - a) Yönetim planına ve Ada Temsilciler Kurulu kararına göre belirlenmiş ada ortak tesis ve yerlerine ilişkin ortak giderler (ısıtma, sulama vb.) adadaki bütün kat malikleri tarafından karşılanır.

Ada ortak giderlerinin bağımsız bölümlere bölüştürülmesinde 634 sayılı KMK'nın 20. maddesi hükümleri esas alınır, (bağımsız bölümlerin Geçici madde 4'de belirtilmiş metrekaresi ölçüt alınır.)

Ada Ortak gider ve/veya avans payının tamamını zamanında ödemeyen kat maliki, ödemede geciktiği günler için, aylık %5 hesabıyla gecikme tazminatı ödemek zorundadır.

Kat malikleri, ada kapsamındaki ortak yapı, yer ve tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya bunların başka bir parselde veya kamuya ait alanlarda bulunduğunu veya bağımsız bölümünün veya kendisinin durumu dolayısıyla lüzum, ihtiyaç veya yararlanılmasına imkan olmadığını ileri sürmek suretiyle ada ortak gider payını ve/veya toplanacak avansı ödemekten kaçınamazlar.

Ada ortak yer ve tesislerine, kusurlu hareketiyle kat maliklerinden veya ailesinden biri veya onun bağımsız bölümünden yararlanmakta olan kişi (örneğin kiracı veya misafiri) zarar verirse, bu zarardan zararı veren ve kat maliki birlikte ve müteselsilen sorumludur. Verilen zarar, gerektiğinde ortak giderlerden karşılanır ve sorumlulardan tahsil edilir.

VI. KISIM HÂKİMİN MÜDAHELESİNİN İSTENMESİ

Madde 71-1) Sosyal Donatı Kat Malikleri Kurulu, Blok Kat Malikleri Kurulu, Sosyal Donatı Temsilciler Kurulu, Ada Temsilciler Kurulu veya Toplu Yapı Temsilciler Kurulu ile bunların Yönetim Kurulları tarafından verilen kararı yasalara veya yönetim planı hükümlerine aykırı bulan kat maliki, Sulh Mahkemesi'ne başvurarak kararın tamamen veya kısmen iptalini isteyebilir.

2) Kat maliklerinden birinin (veya onun katından kira sözleşmesine veya diğer bir sebebe dayanarak yararlanan kimsenin) KMK'nda veya bu Yönetim Planı'nda öngörülen borç ve yükümlülüklerine uygun hareket etmemesinden zarar gören, rahatsız olan bir başka kat maliki, sulh Mahkemesi'ne başvurarak hakimnin müdahalesini, rahatsız edici duruma son verilmesini isteyebilir. Kat maliki, yöneticiye başvurarak, davanın yönetici tarafından açılmasını da isteyebilir.

3) Kat maliklerinden biri, borç ve yükümlülüklerini yerine getirmemek suretiyle öteki kat maliklerinin haklarına, onlar için "çekilmez hale gelecek" derecede aykırı davranırsa, kat malikleri, KMK'nın 25. maddesi hükümleri çerçevesinde, o kat malikinin bağımsız bölümü üzerindeki mülkiyet hakkının kendilerine devredilmesini hakimden isteyebilir.

Kat malikleri "ortak gider ve avans payını zamanında ödemediği için iki takvim yılı içinde üç defa icraya veya dava takibine sebep olmuşsa" veya "mahkemenin emrine rağmen, borç ve yükümlülüklerini yerine getirmemekte bir yıl ısrar etmişse" veya "bağımsız bölümünü randevu-evi veya kumarhane olarak kullanmış veya kullandırmışsa", yukarıda değinilen "çekilmezlik" hali meydana gelmiş sayılır.

VII. KISIM

ÖNCELİKLE SATIN ALMA HAKKININ MEVCUT OLMAYIŞI

Madde 72 - Ada kapsamındaki bir bağımsız bölümün, bir arsa payının satılması halinde, öteki kat malikleri öncelikle satın alma (kanuni şufa) hakkına sahip değildir.

VIII. KISIM

Madde 73 - Kat irtifakı kurulmuş gayrimenkullerde blok yapı fiilen tamamlanmış ve bağımsız bölümlerin üçte ikisi fiilen kullanılmaya başlanılmışsa, kat mülkiyetine geçilmemiş olursa dahi, Kat Mülkiyeti Kanununun ve bu Yönetim Planı'nın bütün hükümleri (Kurulların oluşması, yönetici seçimi, ortak giderlere katılma vs.) kat mülkiyetine geçilmiş gibi uygulanır.

IX. KISIM

YENİLİK VE İLAVELER İLE GİDERLERİNE KATILMA

Madde 74 - 1) Blok yapının ortak yer ve tesislerinin daha rahat kullanılabilir hale getirilmesine veya bu yerlerden elde edilecek faydanın çoğaltılmasına (örneğin, ortak anten veya hidrofor yapılmasına vs) ilişkin yenilik ve ilaveler, bloktaki kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğuyla verecekleri karar üzerine yapılır.

Bu yenilik ve ilaveler giderleri, faydalananlar tarafından, faydalanma oranına göre ödenir. Kat maliklerinin bu esaslar çerçevesinde ödeyecekleri miktar, Blok Kat Malikleri Kurulu'na belirlenir.

2) Blok yapının ortak yer ve tesislerinde yapılması kararlaştırılan yenilik ve ilaveler çok masraflıysa veya yapının bütün kat malikleri tarafından kullanılması gereken yerlerinde bulunmuyorsa, bunlardan faydalanmak istemeyen kat maliki, gidere katılmak zorunda değildir; bu gibi yenilik ve ilavelerin giderleri, onların yapılmasına karar vermiş olan kat maliklerince ödenir.

X. KISIM

TEMLİKİ TASARRUF VE ÖNEMLİ YÖNETİM İŞLERİ

1. BÖLÜM

Madde 75-1) Blok yapının ve münhasıran o bloka tahsis edilmiş ortak yerlerin bir aynı hakla kayıtlanması veya blok yapının tamamen veya kısmen yıkılarak yeniden yapılması veya yapının dış duvarlarının, çatı veya diğer ortak yerlerin reklam amacıyla kiralanması gibi önemli yönetim işleri bütün kat maliklerinin oybirliği ile verecekleri kararla yapılır.

Kat malikleri, yukarıda öngörülen kararları alırken, yönetim planında ve "Ada Yönetimi" ile "Toplu Yapı Yönetimi" kararlarında yer alan kural yasak ve ilkelere uymak zorundadırlar.

2) Ada ortak yer ve tesislerinin, bir aynı hakla kayıtlı olması, ortak yapı ve tesisler ile ada arsasının mülkiyetinin başkasına devredilmesi gibi tasarrufi işlemlerin yapılması Blok Kat Malikleri Kurumları'nı oluşturan tüm üyelerin oybirliği ile verilmiş kararlarına bağlıdır.

Ada kapsamındaki ortak yer, yapı ve tesislerin yararlanma tarzının değiştirilmesi, ortak yapı ve tesislerin dış duvarlarının reklam amacıyla kiraya verilmesi gibi önemli yönetim işleri için Ada Temsilciler Kurulu'nun oybirliği ile karar vermesi gerekir.

2. BÖLÜM

Seçim Yöntemleri

Madde 76 - Bu Yönetim Planı uyarınca yapılacak seçimlerde, planda öngörülenlerden başkaca konulacak ilke ve kurallar, seçimi yapmakta bulunan kurullarca oy çokluğu ile kararlaştırılır.

GEÇİCİ HÜKÜMLER

Geçici Madde 1 - Yönetimler seçimlerini, Kasım 2022 ayı ile Aralık 2022 ayını kapsayacak şekilde yapacaklardır.

Geçici Madde 2 - Bu yönetim planı onaylandığı tarihten itibaren oluşacak Yeni Yönetimler; devir - teslim işlemlerini 01.01.2023 tarihi itibarıyla yapacaklardır.

HALKALI 3. ETAP TOPLU YAPI YERLEŞİMİ ADA-BLOK-KONUT DAĞILIMLARI
ANA YAPILAR (BLOKLAR)

ADA	BLOK ORTAK KULLANIM ALANLARI										KONUTLAR										ISINAN GENEL ALAN (m.)
	BLOK ORTAK MAHAL					1 ODALI					2 ODALI					3 ODALI					
	BLOK NO	ALAN (m ²)	PARSEL NO	ISINANI ORTAK ALAN KAP.D.	ISINANI KAP.D.	ISINANI ORTAK ALAN (m.)	ISINANI KAP.D.	ISINANI KAP.D.	Alan (m.)	İşg.	Alan (m.)	İşg.	Alan (m.)	İşg.	Alan (m.)	İşg.	Alan (m.)	İşg.	KONUT TOPLAM Alan (m.)		
425	A10	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	3315.00	3411.73	
	A11	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	3315.00	3411.73	
	A12	35.56	2	45.65	91.30	126.86	20	46.94	10	70.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	2323.00	2449.86	
	C12	35.56	2	45.65	91.30	126.86	20	46.94	10	70.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	2323.00	2449.86	
	ADA TOPLAMI	151.58		392.33	543.91	543.91	100	523.70	20	1404.20	20	1364.20	20	1364.20	20	1364.20	20	1364.20	14591.00	15134.91	
	A13	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	3315.00	3411.73	
426	A14	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	3315.00	3411.73	
	A15	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	3315.00	3411.73	
	C13	35.56	2	45.65	91.30	126.86	20	46.94	10	70.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	2323.00	2449.86	
	C14	35.56	2	45.65	91.30	126.86	20	46.94	10	70.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	2323.00	2449.86	
	ADA TOPLAMI	151.58		392.33	543.91	543.91	100	523.70	20	1404.20	20	1364.20	20	1364.20	20	1364.20	20	1364.20	14591.00	15134.91	
	A21	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	3315.00	3411.73	
427	A22	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	3315.00	3411.73	
	A23	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	3315.00	3411.73	
	C21	35.56	2	45.65	91.30	126.86	20	46.94	10	70.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	2323.00	2449.86	
	C22	35.56	2	45.65	91.30	126.86	20	46.94	10	70.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	2323.00	2449.86	
	ADA TOPLAMI	151.58		392.33	543.91	543.91	100	523.70	20	1404.20	20	1364.20	20	1364.20	20	1364.20	20	1364.20	14591.00	15134.91	
	A24	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	3315.00	3411.73	
428	A25	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	3315.00	3411.73	
	B21	28.37	1	58.73	58.73	87.10	30	82.33	30	110.41	30	110.41	30	110.41	30	110.41	30	110.41	5782.20	5869.30	
	C23	53.34	3	45.65	136.95	190.29	30	46.94	10	70.21	20	68.21	20	68.21	20	68.21	20	68.21	3474.50	3664.79	
	ADA TOPLAMI	135.35		335.50	470.85	470.85	70	364.80	20	4172.00	20	1364.20	20	1364.20	20	1364.20	20	1364.20	15886.70	16357.55	
	A31	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	3315.00	3411.73	
	429	A32	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	20	109.75	3315.00	3411.73
C31		35.56	2	45.65	91.30	126.86	20	46.94	10	70.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	10	68.21	2323.00	2449.86	
ADA TOPLAMI		89.20		231.12	320.32	320.32	60	3178.80	10	702.10	10	682.10	10	682.10	10	682.10	10	682.10	8953.00	9273.32	
B31		28.37	1	58.73	58.73	87.10	30	85.44	30	107.97	30	107.97	30	107.97	30	107.97	30	107.97	5802.30	5869.40	
C32		35.56	2	45.64	97.28	132.84	20	46.28	10	71.49	10	69.49	10	69.49	10	69.49	10	69.49	2335.40	2468.24	
ADA TOPLAMI		63.93		155.01	219.94	219.94	20	925.60	40	3278.10	10	694.90	30	3239.10	30	3239.10	30	3239.10	8137.70	8357.64	
431	A37	26.82	1	56.70	56.70	83.52	20	57.50	20	108.50	20	108.50	20	108.50	20	108.50	20	108.50	3320.00	3403.57	
	A38	26.82	1	56.70	56.70	83.52	20	57.50	20	108.50	20	108.50	20	108.50	20	108.50	20	108.50	3320.00	3403.52	
	A39	26.82	1	56.70	56.70	83.52	20	57.50	20	108.50	20	108.50	20	108.50	20	108.50	20	108.50	3320.00	3403.52	
	B32	28.37	1	58.73	58.73	87.10	30	85.44	30	107.97	30	107.97	30	107.97	30	107.97	30	107.97	5802.30	5869.40	
	C34	53.34	3	48.64	145.92	199.26	30	46.28	10	71.49	10	69.49	10	69.49	10	69.49	10	69.49	3493.10	3652.36	
	ADA TOPLAMI	162.17		374.75	536.92	536.92	90	4838.40	40	3278.10	20	1389.80	90	9749.10	90	9749.10	90	9749.10	19255.40	19792.32	

HALKALI 3. ETAP TOPLU YAPI YERLEŞİMİ ADA-BLOK-KONUT DAĞILIMLARI

ADA YÖN. NO	PARSEL NO	ADA ALAN (m ²)	ANA YAPILAR (BLOKLAR)										KONUTLAR														
			BLOK ORTAK KULLANIM ALANLARI					1 ODALI					2 ODALI					3 ODALI									
			BLOK ORTAK ALAN		BLOK ORTAK İMHAL		İSİTAN TOPLAMAL.	Diğer	KAP. D.	KAPICI D.	İSİTAN KAPICI D.	TOPLAMAL.	Alan (m.)	İkisi	Alan (m.)	İkisi	Alan (m.)	İkisi	Alan (m.)	İkisi	Alan (m.)	İkisi	Alan (m.)	İkisi	Alan (m.)	İkisi	
			Diğer	KAP. D.	KAPICI D.	İSİTAN KAPICI D.																					TOPLAMAL.
			A33	26.82	1	56.70	56.70	83.52	20	57.50					20	108.50									3320.00	3403.52	
			A34	26.82	1	56.70	56.70	83.52	20	57.50					20	108.50									3320.00	3403.52	
			A35	26.82	1	56.70	56.70	83.52	20	57.50					20	108.50									3320.00	3403.52	
			A36	26.82	1	56.70	56.70	83.52	20	57.50					20	108.50									3320.00	3403.52	
			A37	53.34	3	48.64	145.92	195.26	30	46.28	10	71.49	20	69.49	20	1389.80										3469.10	3692.36
			ADA TOPLAMI	160.62		372.72	533.34	447.18	110	5986.40	10	714.90	20	1389.80	80	8660.00									16773.00	17306.44	
			A18	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00					20	109.75									3315.00	3411.73	
			A19	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00					20	109.75									3315.00	3411.73	
			C16	36.56	2	45.65	91.30	126.86	20	46.94	10	70.21	10	68.21											2323.00	2449.86	
			C17	36.56	2	45.65	91.30	126.86	20	46.94	10	70.21	10	68.21											2323.00	2449.86	
			ADA TOPLAMI	124.76		322.42	447.18	447.18	80	4117.60	20	1404.20	20	1364.20	40	4390.00									11276.00	11723.18	
			A16	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00					20	109.75									3315.00	3411.73	
			A17	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00					20	109.75									3315.00	3411.73	
			C15	36.56	2	45.65	91.30	126.86	20	46.94	10	70.21	10	68.21											2323.00	2449.86	
			ADA TOPLAMI	89.20		231.12	320.32	320.32	60	3178.80	10	702.10	10	682.10	40	4390.00									8953.00	9273.32	
			D26	33.28	2	84.85	169.70	202.98							28	129.69									3631.32	3834.30	
			D27	33.28	2	84.85	169.70	202.98							28	129.69									3631.32	3834.30	
			D28	33.28	2	84.85	169.70	202.98							28	129.69									3631.32	3834.30	
			D29	33.28	2	84.85	169.70	202.98							28	129.69									3631.32	3834.30	
			ADA TOPLAMI	133.12		678.80	811.92	811.92							112	14525.28									14525.28	15337.20	
			D20	33.28	2	84.85	169.70	202.98							28	129.69									3631.32	3834.30	
			D21	33.28	2	84.85	169.70	202.98							28	129.69									3631.32	3834.30	
			D22	33.28	2	84.85	169.70	202.98							28	129.69									3631.32	3834.30	
			D23	33.28	2	84.85	169.70	202.98							28	129.69									3631.32	3834.30	
			D24	33.28	2	84.85	169.70	202.98							28	129.69									3631.32	3834.30	
			D25	33.28	2	84.85	169.70	202.98							28	129.69									3631.32	3834.30	
			ADA TOPLAMI	199.68		1018.20	1217.88	1217.88							168	21787.92									21787.92	23005.80	
			A41	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00					20	109.75									3315.00	3411.73	
			A42	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00					20	109.75									3315.00	3411.73	
			A43	26.82	1	69.91	69.91	96.73	20	56.00					20	109.75									3315.00	3411.73	
			B41	28.37	1	58.73	58.73	87.10	30	82.33					30	110.41									5782.20	5869.30	
			B42	28.37	1	58.73	58.73	87.10	30	82.33					30	110.41									5782.20	5869.30	
			C41	36.56	2	45.65	91.30	126.86	20	46.94	10	70.21	10	68.21											2323.00	2449.86	
			ADA TOPLAMI	172.76		418.49	591.25	591.25	80	4296.80	70	5641.90	10	682.10	120	13209.60									23832.40	24423.65	

ADA BAZINDA ATAKENT III. ETAP TOPLU YAPI YERLEŞİMİ YAPI ALANLARI (m_)

Parsel No	Parsel Alanı	Bina Oturum Al.	Otopark Alanı	Otopark Sayısı	TR + jeneratör Al.	Yapısal Peyzaj	Bitkisel Peyzaj	Bld. Tert. (Pars. dışı)
425/2	12,067.00	2,138.00	3,790.00	151	-	1,416.00	4,723.00	4,577.00
426/1	12,230.00	2,138.00	3,210.00	151	-	1,434.00	5,448.00	17,720.00
427/2	12,267.72	2,213.62	2,533.00	107	-	1,330.65	6,190.45	11,637.75
428/1	12,944.00	1,896.00	4,050.00	153	-	2,298.00	4,700.00	12,000.00
429/1	5,803.00	1,228.00	1,820.00	67	-	955.00	1,700.00	2,210.00
430/3	6,246.00	1,046.00	1,143.00	60	205.30	407.00	3,456.00	
431/1	12,685.00	2,559.00	2,553.00	109	-	840.00	6,633.00	
432/1	12,408.00	2,493.00	3,230.00	100	-	859.00	5,826.00	5,530.00
501/3	19,331.00	1,757.00	3,290.00	134	211.79	1,323.00	6,824.00	
503/4	10,551.36	1,294.04	2,323.75	90	200.24	1,141.34	5,724.50	
504/1	11,551.26	2,223.61	2,208.92	90	-	1,796.68	5,322.05	3,330.37
505/3	16,907.00	3,222.00	4,550.00	166	200.57	2,302.00	6,700.00	372.00
506/1	15,819.00	2,669.92	5,860.00	231	-	2,016.00	5,273.08	
507/4	13,025.00	2,872.07	4,380.00	160	204.97	1,659.00	4,113.93	17,776.00
508/9	12,895.00	2,138.45	3,683.00	152	200.19	1,018.80	5,920.75	2,685.00
513/2	14,928.00	2,704.50	3,364.00	127	200.57	2,426.00	5,699.50	2,313.00
542/1	10,307.00	1,430.32	1,969.00	142	-	1,462.00	5,445.68	
543/1	10,121.00	1,508.40	4,505.00	172	-	1,410.00	2,697.60	
544/3	11,649.00	1,641.85	2,478.00	161	200.61	2,487.00	4,905.55	16,678.00
548/2	13,633.00	3,069.40	1,980.00	62	200.65	2,784.00	5,270.60	3,005.00
560/4	14,865.00	3,202.50	3,787.80	147	-	2,354.00	4,677.70	4,911.00
TOPLAM	255,933.34	45,445.68	66,408.47	2,732	1,824.89	33,719.47	107,251.39	104,745.12

ATAKENT III. ETAP TOPLU YAPI YÖNETİMİ

ADA YÖNETİM NO	BLOK YÖNETİMİ						ADA YÖNETİMİ						TOPLU YAPI YÖNETİMİ					
	ADA / PAZEL	BLOKLAR	BLOK KAT MAJLUSLARI KURULU	BLOK YÖNETİCİSİ	BLOK İZMİNCİSİ	BLOK TIBKILICILARI	ADA TIBKILICILARI KURULU	ADA YÖNETİM KURULU	ADA ÖZETİM KURULU	ADA ÖZETİM BAŞKAN	ADA YÖNETİM BAŞKAN	TOPLU YAPI TIBKILICILARI KURULU	TOPLU YAPI İZMİN KURULU	TOPLU YAPI ÖZETİM KURULU	TOPLU YAPI ÖZETİM BAŞKAN			
425	425/2	A10	40	1	1	3												
	425/2	A11	40	1	1	3												
	425/2	A12	40	1	1	3	25	5	3	1								
	425/2	B11	40	1	1	3												
	425/2	C12	40	1	1	3												
426	426/1	A13	40	1	1	3												
	426/1	A14	40	1	1	3												
	426/1	A15	40	1	1	3	25	5	3	1								
	426/1	B13	40	1	1	3												
	426/1	C14	40	1	1	3												
427	427/2	A21	40	1	1	3												
	427/2	A22	40	1	1	3												
	427/2	A23	40	1	1	3	25	5	3	1								
	427/2	C21	40	1	1	3												
	427/2	C23	40	1	1	3												
428	428/1	A24	40	1	1	3												
	428/1	B25	40	1	1	3	22	5	3	1								
	428/1	B21	40	1	1	4												
	428/1	C23	40	1	1	4												
	428/1	C23	40	1	1	4												
429	429/1	A31	40	1	1	3												
	429/1	A32	40	1	1	3	15	5	3	1								
	429/1	C31	40	1	1	3												
	429/1	C31	40	1	1	3												
	429/1	C31	40	1	1	3												
430	430/3	B31	40	1	1	4	11	5	3	1								
	430/3	C32	40	1	1	4												
	430/3	C32	40	1	1	4												
	430/3	C32	40	1	1	4												
	430/3	C32	40	1	1	4												
431	431/1	A37	40	1	1	3												
	431/1	A38	40	1	1	3												
	431/1	A39	40	1	1	3	27	5	3	1								
	431/1	B32	40	1	1	4												
	431/1	C34	40	1	1	4												
432	432/1	A33	40	1	1	3												
	432/1	A34	40	1	1	3												
	432/1	A35	40	1	1	3	28	5	3	1								
	432/1	A36	40	1	1	3												
	432/1	C33	40	1	1	4												
501	501/3	A18	40	1	1	3												
	501/3	A18	40	1	1	3	20	5	3	1								
	501/3	C16	40	1	1	3												
	501/3	C17	40	1	1	3												
	501/3	C17	40	1	1	3												
503	503/4	A19	40	1	1	3												
	503/4	A17	40	1	1	3	15	5	3	1								
	503/4	C15	40	1	1	3												
	503/4	C15	40	1	1	3												
	503/4	C15	40	1	1	3												
504	504/1	D38	28	1	1	2												
	504/1	D37	28	1	1	2	18	5	3	1								
	504/1	D38	28	1	1	2												
	504/1	D38	28	1	1	2												
	504/1	D38	28	1	1	2												
505	505/5	D30	28	1	1	2												
	505/5	D31	28	1	1	2												
	505/5	D32	28	1	1	2	24	5	3	1								
	505/5	D32	28	1	1	2												
	505/5	D34	28	1	1	2												
506	506/1	A41	40	1	1	3												
	506/1	A42	40	1	1	3												
	506/1	A43	40	1	1	3	32	5	3	1								
	506/1	B41	40	1	1	4												
	506/1	C41	40	1	1	4												
507	507/8	A44	40	1	1	3												
	507/8	B43	40	1	1	4												
	507/8	B44	40	1	1	4	39	5	3	1								
	507/8	B45	40	1	1	4												
	507/8	C42	40	1	1	3												
508	508/9	A51	40	1	1	3												
	508/9	A52	40	1	1	3												
	508/9	A53	40	1	1	3	25	5	3	1								
	508/9	C51	40	1	1	3												
	508/9	C52	40	1	1	3												
513	513/2	A51	40	1	1	3												
	513/2	A52	40	1	1	3												
	513/2	A53	40	1	1	3	27	5	3	1								
	513/2	C51	40	1	1	4												
	513/2	C52	40	1	1	4												
542	542/1	B71	40	1	1	4												
	542/1	C73	40	1	1	3	18	5	3	1								
	542/1	C74	40	1	1	3												
	542/1	C74	40	1	1	3												
	542/1	C74	40	1	1	3												
543	543/1	A74	40	1	1	3												
	543/1	A75	40	1	1	3	18	5	3	1								
	543/1	C72	40	1	1	4												
	543/1	C72	40	1	1	4												
	543/1	C72	40	1	1	4												
544	544/3	A71	40	1	1	3												
	544/3	A72	40	1	1	3	20	5	3	1								
	544/3	A73	40	1	1	3												
	544/3	C71	40	1	1	3												
	544/3	C71	40	1	1	3												
548	548/2	A81	40	1	1	3												
	548/2	A82	40	1	1	3	22	5	3	1								
	548/2	B81	40	1	1	4												
	548/2	B82	40	1	1	4												
	548/2	D82	40	1	1	4												
550	550/4	A83	40	1	1	3												
	550/4	A84	40	1	1	3												
	550/4	A85	40	1	1	3												
	550/4	A86	40	1	1	3	28	5	3	1								
	550/4	A87	40	1	1	3												

HALKALI III. ETAP TOPLU YAPI YERLEŞİMİ KAMUYA AÇIK ALAN VE TESİSLERİ			
ALAN TANIMI	İŞLEV TANIMI	ALAN (m ₂)	SAYI
MERKEZ VE KONUT ADALARI DIŞI PEYZAJ ALANI	YAPISAL PEYZAJ ALANI	33,719.41	
	BİTKİSEL PEYZAJ ALANI	107,251.39	
	BELEDİYEYE TERK ALAN	104,745.12	
	TRAFYO TESİSLERİ (TR1 - TR2 - TR3 - TR4 - TR5 - TR6 - TR7 - TR8 - TR10)	1,205.02	9
	ORTA GERİLİM ELEKTRİK TESİSATI ANA DAĞITIM MERKEZİ (DM3)	295.94	1
	JENERATÖR TESİSİ (G1 - G2 - G3 - G4 - G5 - G6 - G7 - G8 - G10)	619.83	9
YOLLAR OTOYAPARKLAR	TRAFİĞE AÇIK YOLLAR	10 M' LİK	34,800.00
		13 M' LİK	22,659.00
		15 M' LİK	9,750.00
		17 M' LİK	54,476.50
	OTOPARKLAR (ADA İÇİ)	66,408.87	2,732
OTOPARKLAR (ADA DIŞI)	12,131.50	970	

NOT : Alanda aydınlatma elemanları, çöp kutuları, oturma elemanları, vön levhaları vb. Kent mobilyaları bulunmaktadır.

ADAMPARSEL NO	DURUM	AÇIKLAMALAR	HALKALI III. ETAP TOPLU YAPI YERLEŞİMİ SOSYAL DONATILARINI	
			DURUM	AÇIKLAMALAR
4251	Yapıldı	TİCARET MERKEZİ		
4253	Yapıldı	SPOR ALANI		
4271	Yapılmadı	TİCARET MERKEZİ		
4302	Yapıldı	TİCARET MERKEZİ		
4312	Yapılmadı	ANA OKULU		
4322	Yapıldı	SPOR ALANI		
4323	Yapıldı	TİCARET MERKEZİ		
5012	Yapıldı	TİCARET MERKEZİ		
5021	Yapılıyor	DİNİ TESİS		
5032	Yapıldı	İLK ÖĞRETİM OKULU		
5033	Yapılmadı	ANA OKULU		
5042	Yapıldı	KAPALI SPOR SALONU		
5043	Yapıldı	TİCARET MERKEZİ		
5052	Yapıldı	SPOR ALANI		
5062	Yapıldı	DİNİ TESİS YAPILDI		
5072	Yapılmadı	KREŞ		
5073	Yapıldı	İLK ÖĞRETİM OKULU		
5432	Yapılmadı	ANA OKULU		
5442	Yapılmadı	TİCARET MERKEZİ		
5481	Yapıldı	İLK ÖĞRETİM OKULU		
5601	Yapılmadı	SOSYAL DONATI		
5602	Yapılmadı	TİCARET MERKEZİ		
5603	Yapıldı	SPOR ALANI		

SOSYAL DONATILAR ()

Bu adalarda yapılarım olduğunda plannı ilgili hükümlerime göre yönetim ve seçimler yapılacaktır.
Bu adalar tek blokta oluşturulduğu için bölün görevli yetkilisi adının da Yönetim Kurulu Başkanı sayılır. Bu sınıfla Toplu Yapı Temsilcileri Kuruluna katılır.
Bu adalarda birden fazla blok oluşturduğunda diğer adalarındaki gibi Yönetim ve Seçimler yapılacaktır.

KAZAN DAİRELİ BLOKLAR VE BESLENEN BLOKLAR		
ADA NO	KAZANLI BLOKLAR	BESLENEN BLOKLAR
425/2	A10 A11	C 11/1-2 - C 12/1-2 A12
426/1	A13 A15	A14 - C 14/1-2 C 13/1-2
427/2	A22 A23	A 21 C 21/1-2 - C 22/1-2
428/1	A25 B 21	C 23/1-2-3 A 24
429/1	A 31	A 32 - C 31/1-2
430/3	B 31	C 32/1-2
431/1	A 39 B 32	A 37 - A 38 C 34/1-2-3
432/1	A 34 A 36	A 33 - C 33/1-2-3 A 35
501/3	A 18	C 17/1-2
503/4	A 19	C 16/1-2
504/1	A 17 D 28/1	A 16 - C 15/1-2 D 28/2 - D 27/1-2
505/3	D 28/1 D 21/1 D 23/1	D 28/2 - D 29/1-2 D 20/1-2 - D 21/2 - D 22/1-2 D 23/2 - D 24/1-2 - D 25/1-2
506/1	A 42 B 41 B 42 B 43	A 41 C 41/1-2 A 13 C 42/1-2
507/4	B 43 B 44 B 45	C 43/1-2 C 43/1-2 A 44
508/8	B 45 A 51 A 53	A 44 C 52/1-2 A 52 - C 51/1-2
513/2	A 82 A 83	A 81 - C 81/2-3 C 81/1 - C 82/1-2-3
542/1	B 71	C 73/1-2 - C 74/1-2
543/1	A 75 A 72	A 74 - C 72/1-2-3 A 72
544/3	A 71 A 72	A 71 - A 73 - C 71/1-2 C 71/1-2
548/2	A 61 A 62	D 61/1-2-3-4 D 62/1-2-3-4
560/4	A 66 A 67	A 64 - A 65 - C 63/3 A 63 - C 63/1-2 - C 64/1-2

HİDROFORLU BLOKLAR VE BESLENEN BLOKLAR		
ADA NO	HİDROFORLU BLOKLAR	BESLENEN BLOKLAR
425/2	A 10 A 11	C 11/1-2 - C 12/1-2 A12
426/1	A13 A15	A14 - C 14/1-2 C 13/1-2
427/2	A22 A23	A 21 C 21/1-2 - C 22/1-2
428/1	A 25 B 21	C 23/1-2-3 A 24
429/1	A 31	A 32 - C 31/1-2
430/3	B 31	C 32/1-2
431/1	A 39 B 32	A 37 - A 38 C 34/1-2-3
432/1	A 34 A 36	A 33 - C 33/1-2-3 A 35
501/3	A 18	C 17/1-2
503/4	A 19	C 16/1-2
504/1	A 17 D 28/1	A 16 - C 15/1-2 D 28/2 - D 27/1-2
505/3	D 21/1 D 23/1	D 21/1 D 23/2 - D 24/1-2 - D 25/1-2
506/1	A 42 B 41 B 42 B 43	A 41 C 41/1-2 A 13 C 42/1-2
507/4	B 44 B 45	C 43/1-2 A 44
508/8	A 51 A 53	C 52/1-2 A 52 - C 51/1-2
513/2	A 82 A 83	A 81 - C 81/2-3 C 81/1 - C 82/1-2-3
542/1	B 71	C 73/1-2 - C 74/1-2
543/1	A 75 A 72	A 74 - C 72/1-2-3 A 72
544/3	A 71 A 72	A 71 - A 73 - C 71/1-2 C 71/1-2
548/2	A 61 A 62	D 61/1-2-3-4 D 62/1-2-3-4
560/4	A 66 A 67	A 64 - A 65 - C 63/3 A 63 - C 63/1-2 - C 64/1-2

