



Değerli PARKVILLAGE Sakinleri,

Kaliteli, güvenli ve konforlu bir şekilde yaşamınızı sürdürmeniz için gerekli, her şeyin en ince ayrıntısına kadar düşünüldüğü PARKVILLAGE’de mutlu günler geçirmenizi dileriz.

Sizinle paylaştığımız bu kullanım kitabında; yeni evinizle ilgili yaşamınızı kolaylaştıracak genel bilgilerin yanı sıra, dikkat edilmesi gereken hususları da bulabileceksiniz.

PARKVILLAGE’e olan güveninizden dolayı teşekkür eder, birkez daha evinizde mutlu bir yaşam sürmenizi dileriz.

Saygılarımızla  
ARIKAN YAPI



(0212) 850 80 07 • [info@arikanyapi.com](mailto:info@arikanyapi.com)  
[www.arikanyapi.com](http://www.arikanyapi.com)

# İÇİNDEKİLER

1. KONUT KULLANIM KILAVUZU AMAÇ VE KAPSAMI
2. PROJE İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER
  - 2.1. Genel Tanım
  - 2.2. Konutların Teslimi
3. VİLLALARA TESİSAT BAĞLANTILARI
  - 3.1. Doğalgaz ve Isıtma Tesisatı
  - 3.2. Elektrik Tesisatı
  - 3.3. Sıhhi Tesisat
  - 3.4. Telefon Tesisatı
4. RADYATÖR
5. GÜVENLİK
  - 5.1. Site İçi Güvenlik Sistemleri
  - 5.2. Villa Güvenlik Sistemleri
  - 5.3. Uydu Yayın Sistemi
6. ISLAK HACİMLER
  - 6.1. Vitrifiyeler (Klozet,Lavabo,Duş Teknesi, Küvet)
  - 6.2. Armatürler (Bataryalar)
  - 6.3. Banyo Dolapları
  - 6.4. Mermer Kaplama (Duvar,Zemin)
7. KLİMA
8. SU DEPOSU
9. SAUNA
10. HAVUZ
11. PARKE VE SÜPÜRGELİK
12. BOYA İŞLERİ
13. MERMER VE TRAVERTEN İŞLERİ
  - 13.1. Mermer Kaplama
  - 13.2. Traverten Kaplama
14. PVC DOĞRAMALAR
15. KAPILAR
  - 15.1. İç Kapılar
  - 15.2. Dış Kapılar
16. CEPHE KAPLAMALARI
  - 16.1. Taş Kaplama
  - 16.2. Kiremit,Yağmur Oluğu ve Baca
  - 16.3. Cephe Mantolama, Mineral sıvı ve boya
  - 16.4. Ahşap işleri
17. YOLLAR
18. PEYZAJ VE BAHÇE SULAMA
19. YANGIN SÖNDÜRME TESİSATI
20. DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR
  - 20.1. Taşınma Kuralları
  - 20.2. Islak Hacimler
  - 20.3. Banyo Dolapları
  - 20.4. Parkeler
  - 20.5. Mermer Yüzeyleyler
  - 20.6. İç Kapılar
  - 20.7. Ahşap Elemanlar
  - 20.8. Isıtma
  - 20.9. Misafir Giriş/Çıkışı
  - 20.10. Evcil Hayvan Besleme
  - 20.11. Uzun Süreli Seyahatlerde Konut Sistemlerinde Yapacağınız Düzenlemeler
  - 20.12. Doğalgaz
21. ORTAK ALANLAR
  - 21.1. Açık Otopark
  - 21.2. Spor Sahaları
  - 21.3. Yürüyüş ve Bisiklet Parkuru
  - 21.4. Çocuk Oyun Parkı
  - 21.5. Kasaba meydanı
  - 21.6. Çevre Duvarı ve Panel Çit
  - 21.7. Aydınlatma
  - 21.8. Paratoner
  - 21.9. Sosyal Tesis
22. PARVILLAGE SİTESİ YÖNETİM PLANI

## 1. KONUT KULLANIM KILAVUZU AMAÇ VE KAPSAMI

Bu konut kullanım kılavuzunun amacı, PARKVILLAGE site yönetiminin ve villa sahiplerinin bilgilendirilmesi, PARKVILLAGE Sitesi Bağımsız Bölüm kullanıcılarına, güvenli, konforlu ve ekonomik işletilen bir ortam sağlanması ve Site Yönetimi tarafından sağlanan hizmetlerden yararlanmayı kolaylaştırmaktır.

Bu kılavuz, konutunuzu teslim aldığınız andan itibaren site içerisindeki yaşantınıza yol göstermek ve karşılaşılabilecek muhtemel sorunlarınız ve sorularınıza cevap vermek amacıyla hazırlanmıştır.

## 2. PROJE İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

### 2.1.Genel Tanım

PARKVILLAGE Sitesi 312.692m<sup>2</sup> arsa üzerinde, 144 villadan ve ortak kullanım alanlarından oluşan yaşam alanıdır. Site genelinde bulunan ortak alanlar aşağıda sıralanmıştır.

Aşağıda sayılıp gösterilen yerler ve olgular her halükarda ortak yer ve olgulardır;

- Açık spor alanları, çocuk oyun alanları;
- Yönetim binası, sosyal tesis, sığınak ve lokal binası;
- Kanalizasyon şebekesi, bunlara ait her türlü tesis, motorlar, pompalar, su isale hattı, su deposu ve filtre cihazları ve bunların her türlü tesisatları ile kanalizasyon şebekeleri;
- Güvenlik merkezleri ve bunların her türlü tesisatları;
- Ana taşınmaza ait jeneratörler, arıtma sistemleri, müşterek elektrik tesisatları, çevre aydınlatma armatürleri, TV ve telefon için yapılmış ortak tesis ve şebekeler,
- Site içi araç ve yaya yolları;
- Yürüyüş ve bisiklet parkuru;
- Ortak alanların bitkisel ve yapısal peyzajları, sulama sistemleri;
- Nitelik ve işlevleri gereği ana taşınmazın bakımı, korunması ondan ortaklaşa istifade edilmesine yarayan her yer, tesis ve olgu, ortak yer sayılır.

### 2.2.Konutların Teslimi

Sizlere yapılan duyuru üzerine; bizzat veya vekiliniz aracılığı ile, konut teslimini yapmak amacıyla görevlendirdiğimiz personelimize birlikte, konutların içerisinde yapılmış olan tüm imalatların, beraberce kontrol edilerek tarafınızdan teslim alınması gerekmektedir.

Konutların teslimi esnasında herhangi bir üretim hatası varsa görevli elemanımızın tutanak ile kayıt alması halinde, kusur en kısa zamanda giderilecektir.

Konut teslim alındıktan sonra konutun güvenliği konut sahiplerinin sorumluluğu altında olacaktır.

Ayrıca konut kullanım kılavuzunda yer alan PARKVILLAGE Site Yönetim Planı hükümlerine riayet etmeniz, ileride site içerisinde ortak yaşama devam edeceğiniz diğer site sakinlerinin hakları açısından önem taşımaktadır.

## 3. VİLLALARDA TESİSAT BAĞLANTILARI

### 3.1. Doğalgaz ve Isıtma Tesisatı

Villalarda BUDERUS marka saatte 37.000 kilokalori ısıtma kapasitesine sahip olan yoğunmalı kombiler kullanılmıştır. Bu kombiler evin hem ısıtma ihtiyacını hem de sıcak su boilerinin enerji ihtiyacını karşılar. Kombi, villalarda tesisat odasında bulunmaktadır. Kombilerde bulunan elektronik kontrol ünitesi dış hava sıcaklığına bağlı olarak kapasiteyi ayarlama özelliğine de sahiptir. Doğalgaz vanası villaların bahçe giriş kapısında sağ taraftadır. Isıtma tesisatında oksijen bariyerli ve kılıflı px borular ve kollektör sistemi kullanılmıştır. Doğalgaz kullanımı için villa sahiplerinin İGDAŞ'la sözleşme yaptırıp, randevu alarak gaz açtırmaları gerekmektedir.

#### İGDAŞ AVCILAR HİZMET BİNASI

Üniversite Mh. Toker Kardeşler Sk. No:5 Parseller – Avcılar – İST  
Tel: (0212) 499 22 22

#### Doğalgaz Tesisatı ile ilgili Soru ve Destek için;

Gets Mühendislik

Yetkili: Erkan Kefeli Tel: (0507) 971 67 01

#### BOSCH TERMOTEKNİK SAN. VE TİC. AŞ

Ankara Asfaltı Yolu Üzeri Onur Sokak No: 18/A

Koşuyolu – Kadıköy – İST

TEL: 0212 340 37 27

Yetkili: Kayhan Ede Tel: 0530 977 64 31

### 3.2. Elektrik Tesisatı

Elektrik ana şalteri villaların bahçe giriş kapısında sol tarafta bulunmaktadır. Bu şalterden tüm evin elektriği kesilip açılabilir. Evlerin içinde bulunan çamaşır odasında ise her odanın ayrı sigortalarının bulunduğu elektrik panosu mevcuttur.

Evde kullanılan elektrik prizleri ve anahtarlar BTİCİNO markasının Matix serisidir. Villalarda kullanılan tüm prizler topraklı ve çocuk korumalıdır. Tüm villalarda IECC (Uluslararası Elektrik-Elektronik Standartı) hükümlerine uygun olarak topraklama ve yıldırım koruma tesisatı çekilmiştir.

Ayrıca tüm siteyi besleyen 2 adet 700kw AKSA marka jeneratör trafo merkezlerinin yanında mevcuttur. Jeneratörler birebir beslemez. Böylece elektrik kesildiğinde bile evinizdeki tüm elektrikli aletleri kullanmaya devam edebilirsiniz. Jeneratörler kesintiden sonra 8-12 sn. arasında devreye girerler.

**Elektrik Prizleri ve Anahtarlar ile ilgili Soru ve Destek için;**

Bticino  
Bereketzade Mh. Şişhane Sk. No:1 34430 İstanbul  
Tel: (0212) 368 28 00

**Elektrik Tesisatı ile ilgili Soru ve Destek için;**

Kazancı Aydınlatma  
Yetkili: Hakan Karamanoğlu Tel: (0537) 228 32 33

**Jeneratör ile ilgili Soru ve Destek için;**

Aksa Jeneratör  
Aydın Evler Mh. Aşık Veysel Sk. Ak Plaza No: 24  
Küçükyalı-Maltepe Tel: (0216) 489 68 68

**3.3. Sıhhi Tesisat**

Park Village evlerinde, sıhhi tesisat kapsamında: Soğuk kullanma suyu, sıcak kullanma suyu, pis su drenajı ve yağmur suyu drenajı tesisatları yapılmıştır.

Kullanım suyu vanaları villaların bahçe giriş kapısında bulunmaktadır. Villalarda süzme sayaç kullanılmıştır. Sıcak su BUDERUS marka yoğunmalı kazan tarafından sağlanmaktadır.

**Su Tesisatı ile ilgili Soru ve Destek için;**

Gets Mühendislik Yetkili: Erkan Kefeli Tel: (0507) 971 67 01

**3.4.Telefon Tesisatı**

Villalarda fiberoptik altyapısı mevcuttur. Bu sayede yüksek hızda internet erişimi ve maksimum 24 hat bağlantısı yapılabilir. Her odadan ayrı ayrı gelen bir çift telefon kablosu, evin çamaşır odasında bulunan zayıf akım panosu içinde toplanmıştır.

TÜRK TELEKOM AVCILAR İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ  
Merkez Mh. Şamlı Sk. No: 19 Telekom Avcılar Binası  
34840 Avcılar – İST Tel: (0212) 590 55 55

**4. RADYATÖRLER**

Villalarda kompakt ventilli panel radyatörler, banyolarda havlupan tipi radyatörler kullanılmıştır. Radyatörlerdeki ısıyı azaltmak ve çoğaltmak için radyatör girişimde bulunan HEIMEIER Marka termostatik vana kullanılabilir.

**Radyatörler ile ilgili Soru Ve Destek için;**

Termo Teknik Tic ve San A.Ş.  
ENCO Plaza Cemal Ulusoy Cd. No:57 Yenibosna – İST  
Tel: (0212) 697 84 84

Teknopom (Heimeier Termoteknik Vana)  
Cennet Mh. Yeniyol Cd. Saadet Apt. A-Blok No:105  
Küçükçekmece – İST Tel: (0212) 580 12 12

**5. GÜVENLİK SİSTEMİ**

**5.1.Site İçi Güvenlik Sistemleri**

PARKVILLAGE Projesinde güvenlik amaçlı kapalı devre kamera sistemi (CCTV) tesis edilmiştir. Site çevresinde ve site girişlerinde bulunan 116 adet kamera aracılığı ile temin edilen görüntüler giriş güvenlik binasında 7/24 saat izlenmekte ve kayıt edilmektedir. Ayrıca site girişlerinde bariyer sistemi kullanılarak girişlerin kontrollü bir şekilde yapılması sağlanmıştır.

**Güvenlik Sistemi ile ilgili Soru ve Destek için;**

KAZANCI AYDINLATMA  
Şair Ziya Paşa Caddesi No: 21/B Karaköy- İST  
Yetkili: Hakan Karamanoğlu Tel: 0537 228 32 33

**5.2.Villa Güvenlik Sistemleri**

PARKVILLAGE sitesinde villalarda hırsız alarmı, gaz ve duman dedektörü altyapıları yapılmıştır. Villa sahiplerinin kullanacağı alarm sistemlerinde, alarm anında sistem içinde bulunan telefon arama modülü belirlenen telefon numaralarını arar ve alarm çaldığını bildirir. Sistemde kullanılan algılama ekipmanları olan manyetik kontak ve gaz/duman dedektöründen gelen sinyallerle devreye girer, içeride ve dışarda bulunan sirenler çalarak çevreyi uyarır.

Villaların mutfaklarında gaz veya duman dedektörü için altyapılar hazır olarak teslim edilmiştir. Villa sahibi kendi tercihi göre gaz veya duman dedektörü kullanabilecektir. Villarda tüm pencere ve kapılarda manyetik kontak sistemi bulunmaktadır. Bu sistem pencere ve kapıların tam olarak açıldığı durumlarda devreye girecektir. Böylece alarmı aktifleştirdiğiniz zamanlarda doğramalarınızı vasistas şeklinde kullanmanız mümkün olacaktır. Villa içindeki mekanik odada deprem sensörü bulunmaktadır. Deprem esnasında bu sensör tüm sistemleri otomatik olarak kapatacaktır. Ayrıca villaların girişlerinde seçilen Keypad üzerinde panik butonu olacaktır.

**Güvenlik Sistemi ile ilgili Soru ve Destek için;**

KAZANCI AYDINLATMA  
Şair Ziya Paşa Caddesi No: 21/B Karaköy- İST  
Yetkili: Hakan Karamanoğlu Tel: 0537 228 32 33

### 5.3.Uydu Yayın Sistemi

PARKVILLAGE'de her villaya merkezi uydu anten sisteminden kablo ile TV yayını sağlanmıştır. Salonda, odalarda ve mutfakta uygun sayıda TV prizi bulunmaktadır. Ayrıca her villada DİGİTÜRK altyapısı yapılmıştır.

Digitürk Aboneleri İçin  
Alfa Elektronik Tel: (0212) 881 03 23  
Çağrı Merkezi Tel: 473 73 73

### 6. ISLAK HACİMLER

#### 6.1.Vitrifiyeler(Klozet,Lavabo,Duş Teknesi,Küvet)

Villaların ıslak hacimlerinde vitrifiye olarak İDEALSTANDARD markalı ürünler kullanılmıştır.

#### 6.2.Armatürler(Bataryalar)

Villaların ıslak hacimlerde armatür olarak İDEALSTANDARD ürünleri kullanılmıştır.

**Vitrifiyeler ve Armatürler ile ilgili Soru ve Destek için;**  
İdealstandard  
Şerif Ali Çiftliği Yan Yol Bölgesi Bayraktar Bulvarı  
Miras Sk. No: 55 Ümraniye – İST  
Yetkili: Sidar Temel Tel: (0216) 314 87 87

#### 6.3. Banyo Dolapları

Villaların ıslak hacim dolapları Aray dekorasyon tarafından imal edilmiştir.

**Banyo dolapları ile ilgili soru ve destek için;**  
Aray Dekorasyon  
Yunus Emre Mh. Latife Sk. No: 16-1 Sancaktepe – İST  
Yetkili: Nihat Arzık Tel: (0216) 484 00 50

#### 6.4.Mermer Kaplama (Duvar,Zemin)

Villaların ıslak hacimlerinde Denizli bölgesindeki ocaklardan çıkan mermerler kullanılmıştır.

**Mermer Kaplamalar İle ilgili Soru ve Destek için;**  
Zaman Mekanik (Mermer Kaplama İşleri)  
Cemil Meriç Mh. Çayır Önü Cd. No:48/B Ümraniye – İST  
Tel: (0216) 484 84 18

### 7. KLİMA

Maliklerimizin talepleri doğrultusunda Dekopark Mimarlık tarafından konutlarda MITSUBISHİ ve LG marka klima cihazları uygulanmakta olup altyapısı Klites Mühendislik tarafından uygulanmıştır.

### Klimalar ile ilgili soru ve destek için;

Klites Mühendislik San. Tic. Ltd. Şti.  
İnönü Mh. Ulusu Cd. Kantaroğlu Apt. No:20 K:4 D:11  
Ataşehir – İST Yetkili: İbrahim Kaplan Tel: (0216) 574 66 10

### 8. SU DEPOSU

Maliklerimizin talepleri doğrultusunda Dekopark Mimarlık tarafından konutlarda 5 veya 10 tonluk SFR marka su deposu uygulanmaktadır.

### Su Deposu ile ilgili soru ve destek için;

SFR su teknolojileri  
PK. 17 Fulya Sk. Demirtaş OSB 16245 Bursa  
Tel: (0224) 261 01 72

### 9. SAUNA

Maliklerimizin talepleri doğrultusunda Dekopark Mimarlık tarafından konutlarda JUNO marka saunalar uygulanmaktadır.

Saunanın kullanılmadığı uzun dönemlerde kapısının açık bırakılıp havalandırılması önem teşkil etmektedir. Saunanın ahşaplarına cila ve vernik sürülmesi ürün üzerinde zarara sebep olabilir. Sauna kullanıldıktan sonra fırça ıslatılarak oturma bankları, yaslanma grupları ve duvarlarının duru su ile silinmesi gerekmektedir. Saunanın ahşabında kir ve ter lekeleri oluşmaya başladı ise az miktarda deterjan ile sauna temizlenebilir. Izgaralarda küf görüldüğü takdirde çamaşır suyu ile kolayca çıkarılabilir.

### Sauna ile ilgili soru ve destek için;

Tasarım Yapı Sauna, Havuz İnş. San. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.  
İkitelli O.S.B Atatürk Cd. No:100 Başakşehir – İST  
Yetkili: Ayhan Resül Tel: (0212) 486 06 66

### 10. HAVUZ

PARKVILLAGE Projesindeki eğlence ve serinleme havuzları panel sistemli lineer kaplamalı olup SERMED HAVUZ tarafından yapılmıştır.

### Havuz ile ilgili soru ve destek için;

Sermed Havuz Sistemleri Eğitim Sağlık İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.  
Çavuşoğlu Mh. Meşeli Ayazma Cd. Çelebi Blokları D Blok  
Kartal – İST Yetkili: Serkan Gökdoğan Tel: 0535 975 81 39

## 11. PARKE VE SÜPÜRGELİK

Villalarda DENDRO marka lamine ahşap parke ve AGT marka süpürgelik kullanılmıştır.

### Parke ile ilgili Soru ve destek için;

Dendro Parke San. A.Ş.  
Leylak Sokak Murat İş Merkezi B Blok 3/12 Mecidiyeköy – İST  
Yetkili: Necati Yılmaz Tel: (0212) 274 27 04

### Süpürgelik ile ilgili soru ve destek için;

AGT Ağaç Sanayi Tic. A.Ş.  
Keresteciler Sitesi 1. Blok No: 4/6 İkitelli – İST  
Yetkili: Yıldan Mert Tel: (0212) 670 42 50

## 12. BOYA İŞLERİ

Villaların duvar ve tavanlarında su bazlı boya uygulaması yapılmıştır. DYO (kumsal kod:225) marka boya kullanılmıştır.

### İç boya işleri ile ilgili soru ve destek için;

Ayaz İnşaat  
Süleyman Demirel Caddesi Kemal Sunal Sokak No: 3  
Semerkand Residence Kat: 8 D: 63  
Esenkent – Esenyurt – İST  
Yetkili: Kemal Ayaz TEL: 0212 672 18 17

## 13. MERMER VE TRAVERTEN İŞLERİ

### 13.1.Mermer Kaplama

Giriş holü, koridorlar, mutfak, ıslak hacimler ve çamaşır odasında Denizli bölgesindeki ocaklardan çıkan mermerler kullanılmıştır.

### 13.2.Traverten Kaplama

İç bahçe ve villa girişlerinde Denizli bölgesindeki ocaklardan çıkan travertenler kullanılmıştır.

### Mermer ve Traverten Kaplamalar ile ilgili soru ve destek için;

Zaman Mekanik (Mermer Kaplama İşleri)  
Cemil Meriç Mah. Çayır Önü Cad. No:48/B Ümraniye – İST  
Tel: (0216) 484 84 18

## 14. PVC DOĞRAMALAR

Projede kullanılan camlar konfor cam olup doğramaları THYSSEN markadır.

### PVC doğramalar ile ilgili soru ve destek için;

Özdepen Doğrama San ve Tic. Ltd. Şti.  
Firuz Köy Bağlar Mevkii, Esenyurt Cad. No:74 Avcılar– İST  
Yetkili: Kemal Hürmeşdan Tel: (0212) 690 51 50

## 15. KAPILAR

### 15.1. İç Kapılar

Projede kullanılan iç kapılar AGT marka, pvc üzerine kaplama Patara serisinin ürünleridir.

### İç kapılar ile ilgili soru ve destek için;

AGT Ağaç Sanayi Tic. A.Ş.  
Keresteciler Sitesi 1. Blok No: 4/6 İkitelli – İST  
Yetkili: Yıldan Mert Tel: (0212) 670 42 50

### 15.2. Dış Kapılar

Projede kullanılan dış kapılar meşe kaplama olup ahşap masif malzemeden üretilmiş ürünlerdir.

### Dış kapılar ile ilgili soru ve destek için;

Aray Dekorasyon  
Yunus Emre mah. Latife Sok. No:16–1 Sancaktepe – İST  
Yetkili: Nihat Arzık Tel: (0216) 484 00 50

### Site Mobilya Dekorasyon

Doğu Sanayi Sitesi Blok: 6 No:5 Yenibosna – İST  
Yetkili: Ali Çorum Tel: (0212) 552 22 96

## 16. CEPHE KAPLAMALARI

### 16.1. Taş Kaplama

Konutların cephesinde kullanılan kayrak taşları bodrum yöresindeki ocaklardan temin edilmiştir.

### Taş kaplamalar ile ilgili soru ve destek için;

Zaman Mekanik (Mermer Kaplama İşleri)  
Cemil Meriç Mah. Çayır Önü Cad. No:48/B Ümraniye – İST  
Tel: (0216) 484 84 18

### 16.2. Kiremit, Yağmur Oluğu ve Baca

Projede kullanılan kiremit malzemenin renk ve dokusu BAŞAK KİREMİT tarafından PARKVILLAGE projesine özel üretilmiştir.

### Kiremit ile ilgili soru ve destek için;

Başak Kiremit–Eksen Mimarlık  
Cihangir Mh. Kirazlı Cd. Kolbaşı Sk. No: 17 Avcılar – İST  
Yetkili: Emre Türe Tel: (0532) 505 05 41

Projede kullanılan yağmur oluğu NİCOLL marka olup bakır görünümüne sahip plastik esaslı malzemeden yapılmıştır.

**Oluklar ile ilgili soru ve destek için:**

Degora

Girne Mah. Irmak Sokak. Küçükyalı İş Merkezi H Blok No: 9  
34852 Maltepe – İST Tel: 0216 367 19 68

**Bacalar ile ilgili soru ve destek için:**

Projede SCHIEDEL BACA tarafından seramik baca uygulanmış olup Bodrum yöresi ocaklarından çıkan kayrak taşları ile kaplanmıştır.

**Şömine bacası ile ilgili soru ve destek için;**

Schiedel Baca

Yıldırım Mh. Millet cd. No:22 Bayrampaşa – İST  
Yetkili:Tolga Eryiğit Tel:0533 207 65 49

**16.3.Cephe Mantolama, Mineral Sıva ve Boya**

Tüm villaların dış yüzeyi BOSTİK markalı XPS ve EPS izocam himerpa yalıtım malzemesi ile kaplanmış olup üzerine BOSTİK marka kendinden renkli grenli sıva uygulaması yapılmıştır.

**Cephe mantolama,mineral sıva ve destek boya ile ilgili soru ve destek için;**

Ayaz İnşaat

Süleyman Demirel Caddesi Kemal Sunal Sokak No: 3  
Semerkand Residance Kat: 8 D: 63  
Esenkent – Esenyurt – İST  
Yetkili: Kemal Ayaz TEL: 0212 672 18 17

**16.4.Ahşap işleri**

Tüm villaların pergola, süsmertekleri, alın tahtaları ve eliböğründeler USTAOĞLU ORMAN ÜRÜNLERİ tarafından imal edilip konutlarda uygulanmıştır.

**Ahşap alın ve süs mertekleri ile ilgili soru ve destek için;**

Ustaoğlu Orman Ürünleri

Keresteciler Sanayi Sitesi 21. Sok. D:26-28 İkitelli  
Yetkili: Nihat Usta Tel:0532 361 72 42

**17. YOLLAR**

Park Village site ana girişinden itibaren tüm site içi yollar asfalt kaplanmıştır.

Site içi yaya yolları küp taş, kilitli parke ile kaplanmıştır.

**18. PEYZAJ ve BAHÇE SULAMA TESİSATI**

Ortak kullanım alanları için peyzaj ve çevre düzenlemesinde EKOPARK SERACILIK tarafından ağaçlar, çalılar, yer örtücüleri, çiçek adaları ve çeşitli mevsimsel bitkiler kullanılmış olup HUNTER marka otomatik sulama sistemi uygulanmıştır. Bahçe sulaması için 1.750 ton kapasiteli özel bir depo tasarlanmış olup, bu depoyu saatte 200 ton kapasiteli WİLO marka bahçe sulama hidroforu desteklemektedir. Bahçe sulama altyapı sistemi her villaya ve ortak peyzaj alanlarına su sağlayacak şekilde tasarlanmış olup her villa girişinde bahçe sulama sayacı bulunmaktadır.

**Peyzaj uygulamaları ile ilgili soru ve destek için;**

Ekopark Seracılık

Yetkili: Benal ARIKOĞLU Tel: (0212) 850 80 07

**Sulama sistemi ile ilgili soru ve destek için;**

TRF Yapı İnş. Makine San. Ve Tic. Ltd. Şti.

Atakent mahallesi gülyüz sokak No:78 Ümraniye – İST  
Tel: (0216) 316 98 13

**19. YANGIN SÖNDÜRME TESİSATI**

Park village projesinde, yangın tesisatı için 60 ton kapasiteli özel bir depo bulunmaktadır. Deponun hidraforunu bir asıl, iki yedek ve bir de jockey pompa oluşturmaktadır.

Sitede yangın güvenliğini arttırmak için 32 adet hidrant yerleştirilmiştir. Site içerisindeki bütün lokasyonlar için en az bir hidrant tarafından yangın söndürme suyu sağlanabilecektir.

**20. DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR**

**20.1. Taşınma Kuralları**

PARKVILLAGE Villalarına taşınacak Bağımsız Bölüm Kullanıcıları, olabilecek tüm karışıklıkların önlenmesi amacıyla, PARKVILLAGE Villaları yönetiminden, randevu olarak eşyalarını taşımalarıdır.

Taşınma işlemleri için verilecek randevular; Site yönetiminin belirleyeceği saatlerde taşınma işlemi başlayıp bitecek şekilde ayarlanacaktır. Organizasyonun tam yapılabilmesi, eşyalarının ve binanızın zarar görmemesi için randevu saatlerine uymanızı ve mutlaka randevu olarak taşınma işlemini gerçekleştirmenizi rica ederiz.

Taşınma işlemleri sizlerin, eşyalarınızın ve binanın korunması amacı ile randevu alınan tarih ve saatte Güvenlik Görevlileri gözetiminde yapılacaktır.

Taşıyıcıların yönetimce belirlenmiş kurallara riayet etmesinin sağlanması ve taşıma sırasında verilecek olan hasarların sorumluluğu villa sahibine aittir.

### **20.2. Islak Hacimler**

Islak hacimlerinizi elinizden geldiği ölçüde silerek temizlemenizi, zeminde yıkama yapmamanızı, anlatılan bölgelerdeki silikon ve mastik dolgularınızı kontrol ederek belli periyotlarla tamirlerini veya yenilemelerini yaptırmanızı önemle rica ederiz.

### **20.3. Banyo Dolapları**

Banyo dolaplarının iç kısımları MDF lam, dış kısımları ise MDF lam üzeri Alman malı PVC membran malzemesinden oluşmaktadır. PVC membran kapak çok kolay ve rahat temizlenebilen, hijyenik olan, bakteri barındırmayan, neme dayanıklı bir üründür.

PVC membran kapaklar aşırı sıcaktan, sert ve kesici cisimlerden korunmalıdır. Temizliğinde asla tiner, çamaşır suyu ve tuz ruhu gibi kimyasal maddeler kullanılmamalıdır. Hafif nemli yumuşak ve pamuklu bir bez ile temizlenmelidir. Yüzeyde oluşabilecek lekeler için sabunlu bez kullanılabilir.

Temizlik yaparken hafif nemli yumuşak ve pamuklu bez dikey veya yatay hareketler yaparak yüzeye uygulanmalıdır. Nemli bez ile temizlenen yüzeyler yumuşak ve pamuklu kuru bir bez ile kurulmalıdır. Banyo dolaplarının ana malzemesi MDF olduğu için asla suya maruz kalmamalıdır. Aksi takdirde su alan kısımlarda şişmeler meydana gelebilir.

### **20.4. Parkeler**

Diğer zemin kaplamalarına göre lamine parkelerin kullanımına daha özen gösterilmesi gerekmektedir. Parkelerin temizliği sırasında kesinlikle sulu olmayan, nemli bir bez kullanılmalıdır. Parke üzerinde eşyaların sürülerek taşınması çizilmelere sebebiyet vereceğinden dikkat edilmelidir.

### **20.5. Mermer Yüzeyler**

Mermer yüzeylerin temizliği yapılırken tuz ruhu, çamaşır suyu gibi aşındırıcı temizlik malzemelerinin kullanılması, mermer yüzeyinin zarar görmesine neden olup, derz aralarında sökücü etki yaratabilmektedir.

### **20.6. İç Kapılar**

İç kapıların temizliğinde tiner, aseton, boya sökücü, çamaşır suyu, tuz ruhu, ağartıcı gibi aşındırıcı kimyasallar ile tanecik esaslı temizlik malzemelerinin kullanımından kaçınılmalıdır. Ayrıca temizlik için sert yüzeyli, zımpara, bulaşık teli, bulaşık süngeri gibi aşındırıcı esaslı

temizlik araçları kullanılmamalıdır. Kapıların temizliği sırasında nemli bir bez kullanılmalıdır.

### **20.7. Ahşap Elemanlar**

Konut teraslarında yer alan pergolelerin ahşap sağlığını korumak adına boya ve cila bakımlarının düzenli aralıklarla yapılması gerekmektedir.

### **20.8. Isıtma**

Radyatörleri devreye aldıktan sonra bağlantı noktalarını kontrol edilmesi sızıntı durumunda teknik servise haber verilmesi gerekmektedir. Yaz mevsiminde ısıtma kollektör vanalarını kapatılması ve uzun süre konutun kullanılmadığı durumlarda kollektör vanalarının kapalı olması gereksiz ödemeleri önleyecektir.

### **20.9. Misafir Giriş/Çıkışı**

Ziyaretiniz için gelecek misafirlere PARKVILLAGE evleri girişindeki güvenlik noktasında emniyet amacıyla, hangi konuta gideceği hakkında sorular sorulacaktır. Villa maliklerinin, çağırıkları misafirlere bu konuda bilgi vermesi, güvenlik amacı ile yapılan bu uygulamanın, misafirler açısından da anlayışla karşılanmasını sağlayacaktır. Villa sahiplerinin, çağıracakları servis vb. hizmetler için PARKVILLAGE Yönetimini bilgilendirmesi, sorunun daha kolay çözümünü sağlayacaktır.

### **20.10. Evcil Hayvan Besleme**

Park Village projesinde köpek, kedi, kuş gibi evcil hayvan barındırmak komşuluk hukuku kurallarına aykırı olmamak ve diğer malikleri rahatsız etmemek şartı ile mümkündür. Ancak evcil hayvan sınıfına girebilecek olan vahşi tür köpeklerin (Pitbull, Doberman, Rottweiller vb.) ve diğer vahşi hayvanların beslenmesi, siteye sokulması kesinlikle yasaktır.

Beslenen hayvanların ortak alanlarda sahipsiz dolaşmaları ve bu mekanlardaki havuzlarda yıkatılıp yüzdürülmeleri yasaktır. Hayvanların dışkılarının sahipleri veya bakıcıları tarafından temizlenmesi gerekmektedir.

### **20.11. Uzun Süreli Seyahatlerde Konut Sistemlerinde Yapacağınız Düzenlemeler**

Pencerelerin kapalı durumda olduğunun kontrolünün yapılması, Su (sıcak, kullanma suyu, ısıtma suyu) vanalarının şafttan kapatılması, arzu edilirse konut içi elektrik panosundan sigortaların kapatılması, Doğalgazın, giriş kapısında bulunan vanasından kapatılması, konut içinde çöp veya koku yapacak herhangi bir şey unutulmadığının kontrol edilmesi gerekmektedir.



### **20.12.Doğalgaz**

Konut içerisinde mutfakta kullanılan doğalgaz ile ilgili kaçak olması ihtimalinde; servise haber verilmesi, sızıntı ihtimaline karşı elektrik düğmeleri açık ise kapatılmaması kapalı ise açılmaması, telefon kullanılmaması, ateş ve kıvılcım üreten aletlerin açılmaması gerekmektedir. Arıza olması durumunda İGDAŞ 187 acil hattına haber verilmeli ve site yönetimi bilgilendirilmelidir.

## **21. ORTAK ALANLAR**

Tüm kullanıcılar tesisin mimari durumuna ve bakımına itina göstermekle yükümlüdürler. Kat maliki ve yönetim kurulu onayı olmadıkça ortak alanları kendi özel amaçları doğrultusunda depo, resepsiyon, kafeterya, bekleme odası v.b amaçlarla kullanamazlar, buralara tadilat ve dekorasyon yapamazlar.

### **21.1.Açık Otopark**

Spor alanlarında maliklerin kullanımı için açık otoparklar mevcuttur. Bu alanlarda araçlar en fazla 24 saat park edebilir. Vaziyet planında belirtilen yerler dışında araçlar geçici olarak durabilir. Ancak otopark olarak tahsisli alanlar dışında hiç bir yerde hiç bir surette araç bırakılamaz park edilemez.

### **21.2.Spor Sahaları**

Sitede 2 adet basketbol sahası, 2 adet tenis kortu ve 1 adet mini futbol sahası bulunmaktadır.

### **21.3.Yürüyüş ve bisiklet parkuru**

Sitede 2.6km uzunluğundayürüyüş ve bisiklet parkuru bulunmaktadır. Parkur üzerinde 5 farklı noktada dinlenme alanları planlanmıştır.

### **21.4.Çocuk Oyun Parkları**

Sitenin farklı lokasyonlarında çeşitli oyun aktivite elemanlarından oluşan toplam 3 adet çocuk oyun parkı bulunmaktadır.

### **21.5. Kasaba Meydanı**

Sitenin merkezinde bulunan bu meydana bir adet anfiyatros, köy kahvesi, köy fırını, köy kütüphanesi, süs havuzları, yönetim binası ve market bulunmaktadır. Zemini traverten plak taşlar ile kaplanmıştır.

### **21.6.Çevre Duvarı ve Panel Çit**

Çevre istinat duvarı betonarme perde olarak inşa edilmiştir. Site çevre istinat duvarı üzerine panel çitler kullanılarak güvenlik altına alınmıştır.

### **21.7.Aydınlatma**

Proje ortak alanlarında bulunan direkler AĞARTAN firmasından, armatürler YAVUZ firmasından, ampüller ise OSRAM firmasından tedarik edilmiştir.

### **21.8.Paratoner**

Yıldırım düşmesine karşı tüm alan paratoner ile koruma altına alınmıştır.

### **21.9.Sosyal Tesis**

Projede yer alan köy kahvesi yerden ısıtılmalı olup, içerisinde özürkü wc ve standartlara uygun bir taş fırın barındırmaktadır. Aynı zamanda alt katı sığınak olarak tasarlanmış olan Köy Kahvesinin içerisinde Avrupa'nın en büyük şöminesi yer almaktadır. Malikler yönetim kurulu onayı olmadıkça ortak alanları kendi özel amaçları doğrultusunda depo, resepsiyon, kafeterya, bekleme odası v.b kullanamazlar, buralara tadilat ve dekorasyon yapamazlar.

## PARK VILLAGE SİTESİ YÖNETİM PLANI

### GİRİŞ

Park Village Sitesi Yönetim Planı, Park Village’de yaşayan veya çalışan herkesin, evlerinden, ortak alanlardan ve çeşitli tesislerden yararlanmalarını en verimli şekilde sağlamak ve aileler, çocuklar, komşular, çalışanlar ve misafirler dahil her türlü Site Sakini ve Kullanıcılar için güvenli ve düzenli bir çevre yaratmak amacıyla hazırlanmıştır.

### I. GENEL HÜKÜMLER

#### 1. TANIMLAR

İşbu Yönetim Planı’nda kullanılan tanımlar aşağıda yazıldığı gibidir:

##### 1.1 Park Village Sitesi

Arıkan Yapı San. Ve Tic. AŞ tarafından İstanbul, Büyükçekmece, 1. Bölge Sırtköy Çiftliği Mevkii, 155 Ada, 5 Parselde kain gayrimenkul üzerinde geliştirilmekte ve inşa edilmekte olan “PARK VILLAGE” adı ile maruf yerleşim anlamına gelmekte olup, “Site” kelimesi ile eş anlamlı kullanılacaktır.

##### 1.2 Geliştirici

Park Village Sitesini geliştirmekte ve inşa ettirmekte olan Arıkan Yapı San. Ve Tic. Ltd. Şti ve adı geçen şirketin görevlendirdiği Şirketleri ifade eder. Park Village ibareleri ve şekilleri, **ARIKAN YAPI SAN. VE TİC. AŞ.** adına tescil edilmiş markalar olup, Geliştiricinin markalar üzerindeki her türlü hakkı saklıdır.

##### 1.3 Anataşınmaz

Anataşınmaz terimi; parseller üzerinde bulunan bütün bağımsız bölümler ile, bağımsız bölümlerde, eklentilerinde ve ortak yerlerde, yer üstünde ve yer altında yapılmış ve yapılacak bütün yapı ve tesisleri içerecek dahil ancak bunlarla sınırlı olmayacak şekilde, Kat Mülkiyetine konu olan muhtelif tip ve büyüklükte 155 Ada 5 Parsel için 144 adet villa, sosyal tesisler, tahsisli alanlar, ortak alanlar, foseptik, Yönetim Binası’ndan oluşan gayrimenkuldür.

##### 1.4 Bağımsız Bölüm

Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 12. Maddesine ve Tapu Sicil Müdürlüğüne ibraz edilecek tasdikli projeye göre, Anataşınmaz’daki her biri tek tek bağımsız mülkiyete konu ve her biri müstakilen kullanıma uygun olan, ‘konut’ veya ‘lokal’ niteliğindeki yapılardır.

##### 1.5 Kullanıcı

Park Village Sitesi’ndeki bağımsız bölümlerden Malik, İntifa veya Sükna hakkı gibi sınırlı aynı hak sahipleri, her ne nedenle olursa

olsun zilyet bulunanlar, kiracılar, bu bağımsız bölümlerde ikamet edenleri ifade eder.

##### 1.6 Kat Mülkiyeti Kanunu

Hali hazırda 02 / 07 / 1965 tarihli ve 12038 sayılı Resmi Gazete ’de 634 No’ lu Kat Mülkiyeti Kanunu olarak yayınlanıp, çeşitli tarihlere değişikliğe uğramış haliyle yürürlükte bulunan Kanun’u ifade etmektedir. İleride bu Kanun üzerindeki değişiklikler ve/veya yerine geçecek Kanun’lar da bu tanım içerisinde değerlendirilecektir.

##### 1.7 Villa

Kendisine özel olarak bahçe tahsisi yapılmış, müstakilen kullanılmaya elverişli binadır.

##### 1.8 Tahsisli Alanlar

Yönetim Planının ekinde bulunan tahsis paftasında gösterildiği üzere ve fiili duruma uygun olarak muhtelif bağımsız bölümlerin etrafındaki Bağımsız Bölüm Maliklerine münhasır fiili kullanım hakkı verilmiş olan alanlardır. Tahsis Paftası, işbu Yönetim Planı’nın ayrılmaz bir parçası olup aynı derecede hüküm taşımaktadır.

##### 1.9 Sosyal Merkez (Sosyal Tesis) Binası ve Eklentileri

Park Village Sitesi içerisindeki, Toplu Yapı Parsellerinin (155 Ada 5 Parsel) ve üzerlerinde yer alan Bağımsız Bölümlerin Ortak Yer’i olan bağımsız bölüm ve eklentileridir.

##### 1.10 Ticari Bağımsız Bölümler (Dükkan)

Park Village Sitesi içerisinde Sosyal Tesis’de yer alacak olan ve tüm siteye hizmet verecek olan toplantı binası ve ofis ile fırın dışında ticari kullanıma yönelik bağımsız bölüm yer alamayacaktır.

##### 1.11 Ortak Yerler

Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 4. maddesine göre, bağımsız bölümlere tahsis edilen alanların ve eklentilerin dışında, tüm Bağımsız bölüm Maliklerinin, müştereken yararlanmalarına tahsis edilmiş park – bahçe – yeşil alanlar – araba yolları – açık spor alanları – tenis kortları – yürüme ve bisiklet yolları –çocuk oyun alanları – Yönetim binası ve eklentileri –özel ve genel aydınlatma sistemleri – arıtma sistemleri – göletler – sulama sistemleri –güvenlik merkezleri – jeneratör ve su depoları ve benzerleri gibi anataşınmazın sınırları içerisinde bulunan ortak yer, yapı ve sair alanlardır.

##### 1.12 Hizmet Şirketleri

Hizmet Şirketleri, PARK VILLAGE Sitesini, Kat Mülkiyeti Kanunu ve işbu Yönetim Planı gereği, Kat Malikleri Kurulu adına yönetmeyi taahhüt eden, Madde 8.2’de belirtilen ilk Kat Malikleri Kurulu toplantısı yapıncaya kadar Geçici 1. Madde uyarınca Geliştirici tarafından

atanacak “Geçici Yönetim Kurulu” tarafından seçilecek, ilk Kat Malikleri Kurulu toplantısından sonra da Yönetim kurulu tarafından özenle seçilecek PARK VILLAGE Sitesi sakinlerine profesyonel hizmet verecek, gerçek ya da tüzel kişi/ler dir.

### 1.13 Parsel Yönetim Planı:

Park Village Sitesi kapsamında inşa edilen ve edilecek olan her bir parseldeki, bağımsız bölümler için düzenlenen, yönetim tarzını, kullanma maksat ve şeklini, uyulması gerekli kuralları, hak ve yükümlülükleri düzenleyen, Toplu Yapılara İlişkin Düzenlenen Özel Hükümleri de içeren yönetim planıdır.

## 2. YÖNETİM PLANINDA HÜKÜM BULUNMAYAN HALLERDE UYGULANACAK HÜKÜMLER

PARK VILLAGE yönetiminde, mevzuatta yer alan emredici hükümler saklı kalmak üzere, önce yönetim planı hükümleri, yönetim planında bir hüküm yoksa Park Village Sitesi Yönetim Kurulu onayı ile yürürlük kazanacak Yönetmelikler ile Kat Mülkiyeti Kanunu ve başta Türk Medeni Kanunu olmak üzere diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

## 3. YÖNETİM PLANI’NIN BAĞLAYICILIĞI

Bu Yönetim Planının uygulama alanı aşağıda belirtilmiştir.

### 3.1 Yer Bakımından:

Yönetim Planının hükümleri, PARK VILLAGE Sitesi sınırları içinde kalan 155 Ada 5 Parsel üzerinde bunların üstünde ve altında inşa edilmiş ve edilebilecek tüm binaları, tesisleri, çevre düzenlemesini, tahsisli alanları ve bu alanlarda bulunan tüm taşınır ve sabit eşyaları kapsar.

### 3.2 Kişi Bakımından:

Yönetim Planının hükümleri, PARK VILLAGE Sitesi’nde bulunan bağımsız bölüm maliklerini, kiracılarını, intifa hakkı sahiplerini, sükna hakkı sahiplerini, zilyetleri ve/veya bunlarla bağıntılı olarak istifade edenleri ve ayrıca aynı ve şahsi hak sahibi olan tüm gerçek ve tüzel kişileri bağlar.

## 4. YÖNETİM PLANININ DEĞİŞTİRİLMESİ:

Bu Yönetim Planı’nın değiştirilmesi için, tüm Kat Maliklerinin 4/5’inin oyu şarttır.

## 5. PARK VILLAGE SİTESİ’NİN YÖNETİMİ:

PARK VILLAGE Sitesindeki bütün bağımsız bölümler, ortak yerler, tahsisli alanlar, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu’nun emredici hükümleri saklı kalmak üzere, işbu Yönetim Planı’na göre yönetilir.

Bağımsız bölüm malikleri, intifa hakkı ve sükna hakkı kullanıcıları, kiracıları ve zilyetleri ve ziyaretçileri, işbu PARK VILLAGE Sitesi Yönetim Planı’na uymayı kabul ettiklerini ve aksine davranışları için Site Yönetimine karşı sorumlu olduklarını, bahsi geçenlerin, anataşınmaza, eklerine ve Site’ de bağımsız bölümleri bulunan diğer Kat Maliklerine ve her ne nedenle olursa olsun kullanıcılarına verebilecekleri tüm zarar ve ziyana karşı müşterek borçlu ve müteselsilen sorumlu olduklarını, kabul ve taahhüt ederler.

## 6. BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN KULLANIM ŞEKLİ:

6.1. PARK VILLAGE Sitesindeki tüm villa niteliğindeki bağımsız bölümler “mesken” olarak kullanılacaktır.

Villa malikleri, kiracılar, intifa ve sükna hakkı sahipleri ve her ne nedenle olursa olsun zilyet bulunanlar PARK VILLAGE Sitesindeki tüm maliklerinin yazılı izni olmadıkça, bağımsız bölümleri “mesken” dışında başka bir amaçla kullanamayacakları gibi başka bir amaçla kullanılmak üzere kiraya da veremezler.

Avukatlar–Doktorlar–Diş hekimleri ve benzerleri de bu kuralın kapsamı içindedir. Ancak villa niteliğindeki bağımsız bölümlerin malikleri, şirket statüsünde ise bu bağımsız bölümlerin işyeri olarak kullanılmaması kaydıyla ana sözleşmelerinde şirket merkezi veya şube olarak göstermeye yetkilidir.

6.2. Şu kadar ki; Park Village Sitesi içerisindeki, Toplu Yapı Parsellerinin (155 Ada 5 Parsel) ve üzerlerinde yer alan Bağımsız Bölümlerin Ortak Yer’i olan Sosyal Merkez (Sosyal Tesis) Binası ve Eklentilerinde yönetim binası ve fırın, kahvehane, kütüphane gibi tüm siteye hizmet verecek alanlar 6.1.maddesi hükmü yasaklarının dışında olup; Sosyal Merkez (Sosyal Tesis) Binası ve Eklentileri ile yönetim binası iş bu 6.1. maddesi hükmünden müstesnadır.

## 7. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

PARK VILLAGE Sitesinin kullanılmasından veya yönetimden dolayı, bağımsız bölüm malikleri dahil her türlü Kullanıcılar arasında veya bahsi geçenler ile yönetici ve deneticiler arasında yahut da yöneticiler ile denetçiler arasında çıkabilecek tüm uyuşmazlıklar, öncelikle Kat Malikleri Kurulu'nca seçilecek 5 kişilik "**Park Village Sitesi Tahkim Kurulunca**", işbu Yönetim Planı doğrultusunda çözümlenip karara bağlanır.

Anlaşmazlıkların bu yolla çözümlenememesi halinde, Kat Mülkiyeti Kanunu ve genel hukuk kuralları uygulanır.

## II. YÖNETİM ve DENETİM

### 8. KAT MALİKLERİ KURULU

#### 8.1 Kat Malikleri Kurulu'nun Teşkili:

PARK VILLAGE Sitesi Kat Malikleri Kurulu, mülkiyete tabi toplam **144 adet bağımsız** bölüm Maliklerinden ve/veya yetkili vekil ve yasal temsilcilerinin katılımı ile oluşur. Bağımsız bölüm üzerinde birden fazla malik veya intifa ve/veya süknâ hakkı sahipleri varsa, bunların kendi aralarından seçecekleri bir temsilci, Kat Malikleri Kurulu'na iştirak eder. Temsilci seçmedikleri veya seçemedikleri takdirde, bunlardan birisine yapılmış tebligat hepsine yapılmış sayılır.

#### 8.2 Kat Malikleri Kurulu Toplantısı:

Park Village Sitesi'nin ilk Kat Malikleri Kurulu Olağan Toplantısı 2014 yılı Ocak ayının ikinci Pazar günü yapılacaktır. Bu tarihten sonraki olağan toplantılar iki yılda bir, Ocak ayının ikinci Pazar günü, Site ana girişindeki özel duyuru panolarında yazı ile bildirilen ve belirtilen toplantı yerinde ve saatinde toplanır.

#### 8.3 Toplantıya Çağrı:

Kat Malikleri Kurulu'nun toplantı yer ve tarihi ile toplantı gündemi PARK VILLAGE Sitesi Yönetim Kurulu tarafından kararlaştırılır. Toplantı tarihi, saati, yeri ve gündemi toplantı tarihinden en az 15 gün önce Site Ana Girişindeki özel duyuru panolarında ve taahhütlü bir mektupla veya imza karşılığında tüm Bağımsız bölüm maliklerine tebliğ edilir. İlk çağrı yapılırken, birinci toplantıda yeterli sayı sağlanamazsa, ikinci toplantının hangi gün ve saatte ve nerede yapılacağı da ayrıca belirtilir. İlk Toplantı ile ikinci toplantı arasında en az 7 gün süre olacaktır.

Bağımsız bölüm malikleri veya tapuya kayıtlı diğer hak sahipleri, tapu işlemleri sırasında beyan ettikleri adreslerinin kanuni ikametgahları

olduğunu kabul ve beyan ederler. Adres değişiklikleri yazılı olarak Yönetim Kuruluna bildirilmezse, önceki adresler "tebligat adresi" olarak geçerliliğini sürdürecektir.

#### 8.4 Olağanüstü Toplantı:

Önemli bir sebebin çıkması halinde, Yönetim Kurulu'nun veya Denetim Kurulu'nun yahut Bağımsız Bölüm Maliklerinin üçte birinin istemi üzerine PARK VILLAGE Sitesi, Kat Malikleri Kurulu olağanüstü toplantıya çağrılabilir. Bu durumda da, toplantının sebebini belirten bir taahhütlü mektup gönderilmesi veya çağrının imza karşılığı verilecek bir yazıyla yapılması veya site giriş panolarında asılması şarttır.

#### 8.5 Oy Hakkı:

PARK VILLAGE Sitesi Kat Malikleri Kurulu'nda her bir Bağımsız Bölüm Maliki, arsa payının miktarı ne olursa olsun, bir oy hakkına sahiptir.

Anataşınmaz'da birden fazla Bağımsız Bölümü olan Malik, her bağımsız bölüm için ayrı bir oy hakkına sahiptir; ancak, onun malik olduğu bağımsız bölümlerin sayısı ne olursa olsun sahip olacağı oy sayısı, toplantıya katılsın veya katılmasın bütün bağımsız bölümlere ait oyların üçte birinden fazlası olamaz, oy hesabı yapılırken kesirler dikkate alınmaz.

#### 8.6 Vekaleten Temsil:

Bağımsız Bölüm Malikleri oylarını şahsen veya yetkili vekilleri eliyle kullanabilirler. Vekaleten temsil yetkisi yazılı ve imzalı bir belge ile verilir ve resmi şekle tabi değildir. Elinde böyle yazılı bir belge olmayan vekil, toplantıya katılamaz.

Bir kişi, toplantıya katılsın veya katılmasın bütün bağımsız bölümlere ait oyların, oy sayısının yüzde beşinden fazlasını kullanmak üzere vekil tayin edilemez. Kanuni ehliyeti olmayan Bağımsız bölüm Maliki, velisi veya vasisi tarafından temsil edilir.

#### 8.7 Toplantı ve Karar Yeter Sayısı:

Kat Malikleri Kurulu, ilk toplantıda Bağımsız Bölüm Maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından yarısından fazlasının iştiraki ile toplanır ve toplantıya katılanların oy çokluğu (salt çoğunlukla) ile karar verir. Ancak ilk toplantı, yeteri sayı sağlanamadığı için yapılamazsa, yukarıda yeri, tarihi ve zamanı kesin olarak belirlenmiş ikinci toplantıda toplantı yeteri sayısı aranmaksızın, toplantıya katılanların oy çoğunluğu (salt çoğunluk ilkesi) ile karar verilir. Ancak, Kat Mülkiyeti Kanunu'nda özel durumlara ilişkin olarak konulmuş olan emredici nitelikteki yeter sayıyla ilgili hükümler saklıdır.

### 8.8 Toplantının Şekli ve Divan'ın Oluşumu:

Kat Malikleri Kurulunda salt çoğunlukça aksine karar alınmadıkça aşağıdaki ilkelere uyulur. Toplantılar eski yönetim kurulu başkanı tarafından açılır. Toplanan kat malikleri, hazirun cetvelindeki imzaların kontrolü ile gerekli çoğunluğun sağlandığı anlaşıldıktan sonra, toplantıyı yönetmek üzere **bir başkan ve iki üye seçerler**. Toplu yapı yönetimince görevlendirilmiş salonun teknik ekipmanlarından görevli kişiler yanında, kararları yazacak bir kişi kat malikleri kuruluna yardımcı olarak görevlendirilecektir. Bu kişi istenildiği takdirde katip üye olarak atanabilecektir. Bu katip üye kararları sırası ile yazmakla görevlidir. Kararın konusunun gizlilik gerektirmesi halinde, divan heyeti tarafından toplu yapı personelinin dışarı çıkarılması mümkündür. Divan heyetini oluşturan kişiler kat maliki olmak zorunda olmayıp, toplantıya katılma hakkı bulunan veya toplu yapı personeli olabilir.

Divan başkanı, kanuna göre toplantının sağlıklı ve güven içinde yürütülmesini sağlamakla yükümlüdür. Toplantı için ayrılmış süreye bağlılık esastır. Bu amaçla toplantı zamanında başlatılır ve birinci toplantıda çoğunluğun oluşmadığına ilişkin tutanak toplantı başlama saatinden itibaren en geç yarım saat içinde düzenlenmiş olur. İkinci toplantılarda üç kat malikinin varlığı ile dahi karar alınabileceği için toplantı saatinde yöneticinin açılış konuşması ile başlar. Geciken üyeler hazirun cetvelini imza ile toplantıya katılabilirler. Bu amaçla belli bir saatten sonra çoğunluğun kararı ile geriye dönük gündem maddesi tartışılmaz. Her gündem maddesine ayrılan sürenin bitimi ile bu madde hükmünce görüşmelerde yeterlilik sağlanmış olup oylamaya geçilir. Ancak, önceki gündem maddelerinin süresinden önce tamamlanması halinde bu süre sonraki gündem maddelerinde kullanılabilir.

Başkanın takdir hakkına bağlı olarak gündem maddelerine geçmeden önce, konuşmak isteyen tüm kişileri belirleyerek konuşmaları toplantı süresine uyum amacıyla belirli bir süre ile sınırlandırabilir. Bu yetkinin varlığı tartışılarak aksine karar alınabilecek oylama yapılamaz.

Toplantıda gündeme bağlılık esastır. Ancak, toplantıya katılanların üçte birinin önerisi ile görüşülmesi istenen konular gündeme alınabilir. Olağan toplantılarda kat mülkiyetinin hükümlerine uygun ve gerekli konularda gündeme bağlılık zorunluluğu yoktur. Ancak, olağanüstü toplantılarda anılan çoğunlukla gündeme alınan kararlarda alınan kararlar ile kat maliklerine ek mali külfet yüklenemez. Bu tür kararlar yukarıdaki usule uygun olarak kat maliklerine duyurulacak yeni bir olağanüstü toplantı gündemini oluşturabilir.

### 8.9 Görüşmelere Katılma:

Kat Malikleri Kurulu toplantısında, bir veya birkaç Bağımsız bölüm Malikini doğrudan doğruya ilgilendiren bir karar alınacaksa, haklarında karar alınacak olanlar, o toplantıya ve görüşmelere katılabilirler. Ancak oy kullanamazlar.

### 8.10 Karar Defteri ve Kararların İmzalanması:

Kat Malikleri Kurulu Kararları, sıra numaralı ve her sayfası Noterden tasdik edilmiş Kat Malikleri Kurulu Karar Defterlerine kaydedilir. Kat Malikleri Kurulu Kararları, toplantıda hazır bulunan bağımsız bölüm Maliklerinin çoğunluğunun vereceği karar ile Başkanlık Divanınca imzalanır. Kat Malikleri Kurulu Karar Defteri, Yönetim Kurulunca saklanır.

Karara karşı oy veren kat maliki, aykırılık gerekçelerini kararın altına yazıp imzalar. Kurul Kararlarına karşı olan Bağımsız bölüm Maliki, PARK VILLAGE Sitesinin bulunduğu yerin yetkili mahkemelerine başvurma hakkına sahiptir.

### 8.11 Kararların Duyurulması:

Kat Malikleri Kurulu Kararları, toplantıya katılmış olup olmamalarına bakılmaksızın, tüm Bağımsız bölüm Maliklerine ve gerekiyorsa, Bağımsız bölümlerde kiracı veya başka bir sıfatla oturanlara yahut her ne nedenle olursa olsun kullanıcılara site giriş panolarında asılmak suretiyle, Yönetim Kurulu veya Yönetici tarafından duyurulur. Kararlar 10 gün süre ile askıda kalır. Kat Malik Kurulu Kararının, herhangi bir maddesi, bir Bağımsız bölüm Malikine yaptırımcı hüküm taşıyorsa, belirtilen kararın bir sureti, ilgili Bağımsız bölüm Malikinin tebligat adresine iadeli taahhütlü mektupla veya önemine göre, Noter kanalı ile tebliğ edilir.

### 8.12 Kat Malikleri Kurulu'nun Görev ve Yetkileri:

Kat Malikleri Kurulu'nun görev ve yetkileri şu şekildedir:

- a) Geçici Yönetim Kurulu ve Geçici Denetim Kurulu'nun görevlerinin sona ereceği 2014 yılından itibaren Yönetim Kurulunu, Denetim Kurulunu ve yedek üyelerini seçer, (Geçici Yönetim Kurulu ve Geçici Denetim Kurulu 2014 tarihinden önce erken seçim talebinde bulunma hakkına sahiptir.)
- b) Park Village Sitesi Tahkim Kurulu üyelerini seçer,
- c) Yönetim Kurulunun görevlerini belirler ve yaptıkları işler ve işlemlerden dolayı Yönetim Kurulunu ibra eder veya sorumlu tutar.
- d) Yönetim Kurulu tarafından teklif edilen konuları görüşür ve Kat Malikleri Kurulu kararı alır.

e) Geçici Yönetim Kurulu'nun hazırlayacağı 2013 – 2014 yıllarına ait İşletme Projeleri hariç olmak kaydıyla, Yönetim Kurulu tarafından hazırlanacak İşletme Projesini inceleyerek karara bağlar.

f) Anataşınmazın ortak yer ve tesislerine ilişkin alınması gerekli tüm kararları, yapılması istenen yenilik, onarım ve ilaveleri belirler.

g) Site'de yaşayan Bağımsız Bölüm Maliklerinin huzurunu ve Site'de yaşayanların sosyal barışını sağlamaya yönelik tedbirleri alır.

h) İlk Kat Malikleri Kurulu toplantısının yapılmasından itibaren, Kat Malikleri Kurulunda alınmış Kararların uygulanabilmesi veya ihtiyaç halinde gerekli işlemlerin yapılabilmesi, gereğinde idari ve yargı yollarına başvurulması için Yönetim Kuruluna yetki verir.

i) Site ihtiyaçlarının hangi yollarla giderileceği konusunda karar verir.

j) Kat Mülkiyeti Kanunundan doğan görevleri yerine getirir, Kat Malikleri Kurulunun Kararları, yasalara aykırı bir hüküm olmadıkça, bağlayıcı olup, Bağımsız bölüm Malikleri, Kat Malikleri Kurul Kararlarına uymak zorundadırlar.

## 9. YÖNETİM KURULU

### 9.1 Yönetim Kurulu'nun Teşkili:

Kat Malikleri Kurulu, işbu yönetim planının 8.12.a maddesinde yazılı olan hükme göre yapacağı toplantıda, Kat Malikleri arasından veya dışarıdan, Kat Malikleri Kurulunca toplantıya katılanların salt çoğunluğunca iki takvim yılı süre ile görev yapmak üzere, 5 üyeden oluşan PARK VILLAGE Sitesi Yönetim Kurulunu ve 2 yedek üyesini seçer.

Görev süresi dolan Yönetim Kurulu üyelerinin tekrar seçilmesi mümkündür. Yönetim Kurulu üyelerine ücret ödenip ödenmeyeceği, ödenecek tutarı Kat Malikleri Kurulunda karara bağlanır.

KMK' nın ilgili hükmü gereği temsilci iki yıllık olarak görev yapar. Ancak, kat malikleri kurulunun toplanamaması veya toplanmakla birlikte yönetim kurulu üyelerinin seçimi yapılamadan dağılması halinde yönetim kurulu üyelerinin görevi yeni yönetim kurulu atanıncaya kadar sürer. Bu konuda görev yapmak istemeyen yönetim kurulu üyesi KMK ilgili hükmünce mahkemece yönetim kurulu üyesi

atanması için gerekli prosedürü başlatabilir. Olağan kat malikleri kurulunda gündemde olmasa da yönetim kurulu üyeleri seçimi yapılır.

### 9.2 Yönetim Kurulu'nun Görev Süresi ve Görev Bölümü:

Kat Malikleri Kurulu'nca seçilen Yönetim Kurulunun görev süresi Geçici 1. Madde hükmü saklı kalmak kaydıyla iki yıldır.

### 9.3 Yönetim Kurulu'nun Görev Bölümü:

Yönetim Kurulu, seçimi takip eden yedi gün içerisinde ilk toplantısını yapar. Bu toplantıda Yönetim Kurulu vazife taksimi yapılır, temsil ve ilzam yetkileri belirlenir. Vazife taksiminde üyelerden birisi Başkanlığa, birisi Başkan Vekilliğine, birisi de Muhasip Üyeliğe seçilir. Yönetim Kurulu'nda eksilme olması halinde, Başkan tarafından yedek üyeler, sırasıyla göreve çağrılır.

### 9.4 Yönetim Kurulu Toplantısı:

Yönetim Kurulu, Başkanın daveti üzerine en az ayda bir kez toplanır. Başkan bulunmadığı zamanlarda toplantıya Başkan Vekili başkanlık eder. Yönetim Kurulu çoğunlukla toplanabilir. Kararlar toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde Başkanın oyu iki oy sayılır.

Yönetim Kurulunun kararları sıra numaralı ve her sayfası Noterden tasdik edilmiş PARK VILLAGE Yönetim Kurulu Karar Defterine kaydedilir ve toplantıya katılan üyeler tarafından imzalanır.

### 9.5 Yönetim Kurulu'nun Görev ve Yetkileri:

Yönetim Kurulu'nun görev ve yetkileri şu şekildedir:

a) Kat Malikleri Kurulu tarafından verilen kararları uygulamak, gerek sözleşme ile gerekse yasalarda ve bu Yönetim Planında düzenlenen görevleri yerine getirmek,

b) İşletme projesini hazırlamak veya hazırlatmak ve Geçici 1. Madde hükmü saklı kalmak kaydıyla Kat Malikleri Kurulunun onayına sunmak, onaylanan işletme projesi kapsamındaki faaliyet programını uygulamak veya uygulatmak,

c) İşletme Projesi'nin birer örneğini site giriş panosuna asmak ve taahhütlü mektupla veya imza karşılığında bildirmek, bildirimden itibaren yedi günlük süre içerisinde itiraz edilmeyen veya itirazda bulunulmuşsa bile Kat Malikleri Kurulu'nca karara bağlanarak kesinleşen İşletme Projesini uygulamak,

d) Genel giderler için gerekli avansların veya iştirak paylarının, belirlenen tarihlerde tahsilini temin etmek,

e) Vergi dairesinden mükellefiyet tesis ederek vergi hesap numarası almak, dilediği yurtiçi ve yurtdışı bankalarda vadeli ve/veya vadesiz hesaplar açmak, kapamak, para çekmek, virman yapmak, havale yapmak ve benzeri banka işlemlerini Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi ikisinin imzası ile yapmak,

f) Bağımsız bölüm Malikleri ve Sitede oturanların Site ile ilgili tüm ödemelerinin Park Village Sitesi Banka hesaplarına yatırılmasını sağlamak, Yönetim Kurulunca yapılacak tüm ödemeleri de Banka ve/veya banka kartları vasıtasıyla yaptırmak, böylece Park Village Sitesi ile ilgili tüm tahsilat ve ödemelerin yalnız banka kanalıyla olmasını ve elden tahsilat ve ödeme yapılmamasını sağlamak, Sosyal Sigorta Kurumunda mükellefiyet tesis etmek, işyeri numarası almak, beyanname ve bordro vermeye primleri ödemek ve benzeri işlemleri yapmak,

g) Park Village Sitesinin ortak alanlarını ve buradaki taşınır/taşınmaz değerleri sigorta ettirmek,

h) Park Village Sitesindeki yapıların gayesine uygun kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gereken tedbirleri almak,

i) Park Village Sitesinin her türlü yönetim ve/veya hizmet alım sözleşmelerini, güvenlik sözleşmelerini, peyzaj ve bahçe bakım sözleşmelerini, ortak alanların temizliğine ilişkin sözleşmelerini yapmak, ortak alanlarda Park Village Sitesinin tümüne hizmet edecek şekilde kurulmuş bulunan makine, teçhizat, sistemlerin işletilmesini, bakımlarını yapmak ve/veya yaptırmak,

j) Park Village Sitesindeki ortak yerlerin enerji ve su ihtiyaçlarını temin etmek, bunun için gerekli sözleşmeleri yapmak,

k) Kat Mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine karşı dava ve icra takibini yapmak ve kanuni ipotek hakkını kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirmek. Avukatlara vekaletname vermek,

l) Toplantı yer ve tarihi ile toplantı gündemini belirleyerek Park Village Sitesi Kat Malikleri Kurulunu toplantıya çağırarak,

m) Park Village Sitesi yönetiminde çalışacak personelin tayini, işten çıkarılması, özlük haklarının belirlenmesi ile ilgili gerekli işlemleri yapmak, bu personel ile ilgili Sosyal Güvenlik Kurumu nezdinde her türlü işlemi yapmak veya yaptırmak,

n) Görev dönemine ilişkin faaliyet ve hesap raporlarını düzenleyerek Park Village Sitesi Giriş Panosuna asmak suretiyle duyurmak ve iadeli mektupla veya imza karşılığı bildirmek,

o) Park Village Sitesinin yönetim ve işletimine yönelik olarak, işbu yönetim planını bütünüyle ve geliştirici tarzda, "güvenlik, temizlik, spor ve sosyal alanları, sosyal tesisleri ve eklentileri, site trafiği, site işletmesi, yolların bakımı, site ve Bağımsız Bölüm Malikleri otopark yönetimi, site peyzaj ve ağaçlandırma hizmetleri ve diğer gerekli hususlarda bakım, onarım ve işletme yönetmeliklerini birlikte veya ayrı ayrı, hazırlayarak yürürlüğe sokmak,

p) Kat Mülkiyeti Kanunu ve diğer ilgili mevzuatın gerektirdiği defter ve kayıtları tutmak, muhafaza etmek,

r) Gerek Kat Maliklerinin ve gerekse Bağımsız bölüm Malikleri gibi Sitedeki ve İşyerlerini kullananların gerekli bilgilerini toplamak, saklamak ve Mahalle Muhtarına bildirmek,

s) Park Village Sitesinin yönetim ve işletimine yönelik olarak, hizmetlerin sağlanması amacıyla, Sitenin itibar ve kalitesine uygun şekilde üst düzey hizmet verebilecek kapasiteye sahip ve tecrübeli hizmet şirketleri ile hizmet sözleşmesi yapmak,

t) Park Village Sitesinin ortak yerlerinden Sosyal Tesis ve eklentileri başta olmak üzere, çeşitli gelir sağlayabilecek ortak yerleri kiraya vermek, kira sözleşmeleri, gelir paylaşımı şeklinde sözleşmeler yapmak,

u) Kat Mülkiyeti Kanunundan doğan görevleri yerine getirmek,

## 10. DENETİM KURULU

### 10.1 Denetim Kurulu'nun Teşkili:

Kat Malikleri Kurulu, Geçici 2. Madde hükümleri saklı olmak kaydıyla, işbu yönetim planının 8. maddesinde yazılı olan hükme göre yapacağı olağan toplantıda, Kat Malikleri arasından, Kat Maliklerinin salt çoğunluğu ile iki takvim yılı süre ile görev yapmak üzere, 3 asil üye ve 2 yedek üyeden oluşan PARK VILLAGE Sitesi Denetim Kurulunu seçer.

Görev süresi dolan Denetim Kurulu üyelerinin tekrar seçilmesi mümkündür. Denetim Kurulu üyelerine ücret ödenip ödenmeyeceği, ödenecekse tutarı Kat Malikleri Kurulunda karara bağlanır.

KMK'nın ilgili hükmü gereği Denetçi iki yıllık olarak görev yapar. Ancak, kat malikleri kurulunun toplanamaması veya toplanmakla birlikte denetçi seçimi yapılamadan dağılması halinde Denetçinin görevi yeni bir Denetçi atanıncaya kadar sürer. Olağan kat malikleri

kurulunda gündemde olmasa da Denetçi seçimi yapılır. Atanacak olan denetçiler üniversite mezunu ve muhasebe ve hukuk konusunda yeterli mesleki bilgiye sahip olması tercih nedenidir. Bu koşullara sahip bir kişinin aday olmaması halinde atanma koşulu göz önüne alınmayacaktır. Süresi bitmeden önce ölüm, istifa, medeni haklarını kullanma ehliyetini kaybetme gibi nedenlerle boşalan blok denetçiliği görevi yedek denetçi tarafından devralınır.

Denetçinin haklı nedenle, her an istifa hakkına sahiptir.

#### **10.2 Denetim Kurulu'nun Görev Süresi:**

Kat Malikleri Kurulu'nca seçilen Denetim Kurulu üyelerinin görev süresi Geçici 2.Madde hükmü saklı kalmak kaydıyla iki yıldır.

#### **10.3 Denetim Kurulu'nda Görev Bölümü:**

Denetim Kurulu, seçimi takip eden yedi gün içerisinde ilk toplantısını yapar. Bu toplantıda denetim kurulu vazife taksimi yapılır ve denetim esasları belirlenir. Vazife taksiminde üyelerden birisi Başkanlığa seçilir. Denetim Kurulu'nda eksilme olması halinde Başkan tarafından yedek üyeler sırası ile göreve çağrılır.

#### **10.4 Denetim Kurulu Toplantısı:**

Denetim Kurulu, Başkanın daveti üzerine, Denetim Kurulu, en az 3 ayda bir kez, veya gereğinde, çoğunlukla toplanır. Denetim Kurulunun inceleme, değerlendirme ve kararları sıra numaralı ve Noterden tasdikli PARK VILLAGE Sitesi Denetim Kurulu Karar Defterine kaydedilir ve toplantıya katılan üyeler tarafından imzalanır.

#### **10.5 Denetim Kurulu'nun Görevleri:**

Denetim Kurulu'nun görevleri şu şekildedir:

- a) PARK VILLAGE Sitesi defter ve kayıtlarını denetlemek,
- b) Şikayet ve yolsuzluk ihbarlarını değerlendirmek, incelemek, sonuçlandırmak,
- c) İki Yıllık Denetim Raporunu Kat Malikleri Kurulu'na sunmak,
- d) Gerekli hallerde Kat Malikleri Kurulunu olağanüstü toplantıya çağırarak,
- e) PARK VILLAGE Sitesi ile ilgili düşünce, temenni ve tavsiyelerini bildirmek,
- f) Kat Mülkiyeti Kanunundan doğan görevleri yerine getirmek.

## **11. SİTE TAHKİM KURULU**

#### **11.1 Site Tahkim Kurulu'nun Amacı:**

Madde 5 ile tarif edilen uyuşmazlıkların çözümü amacıyla, çıkabilecek anlaşmazlıkların büyümesini önlemek, taraflar arasındaki husumetlerin ortadan kaldırılarak, PARK VILLAGE Sitesinde huzurlu ortamın bozulmamasını sağlamak amacıyla, kurulmuş bir kuruldur.

#### **11.2 Site Tahkim Kurulu'nun Teşkili:**

Kat Malikleri Kurulu, yapacağı ilk olağan toplantıda 2 yıl süre ile görev yapmak üzere PARK VILLAGE Sitesi bağımsız bölüm malikleri ve/veya bu malikler adına hareket etmeye yetkili kişiler ve/veya Kullanıcılar arasından, 'Mesleği, kişiliği ve davranışlarıyla' örnek olarak tanınan ve hürmet edilen kişiler arasından, **5 kişilik asil Site Tahkim Kurulu'nu ve 2 yedek üyeyi seçecektir.**

#### **11.3 Site Tahkim Kurulu'nda Görev Bölümü:**

Seçilen Tahkim Kurulu, seçilmesine müteakip 15 gün içerisinde vazife taksimi yapacaktır. Buna göre 1 başkan, 1 başkan yardımcısı ve üç üye görev alacaktır. Herhangi bir üyenin istifası veya vefatı halinde başkan yoksa başkan yardımcısı yoksa asil üyeliğe tayin edecektir.

#### **11.4 Site Tahkim Kurulu Toplantısı:**

Site Tahkim Kurulu, Bağımsız bölüm Maliki veya kullanıcılarından herhangi birinin yazı ile kurula başvurması ve bir ihtilafı bildirmesi ile toplanır. Kurul tarafları dinler, olayı tetkik eder ve ihtilafların halli için, sitenin menfaatlerine uygun, huzur ve problemlerin çözümü ile ilgili kararlar 20 gün süre içerisinde verilir. Verilen kararlar, ihtilaf sahibi tarafları bağlar.

Site Tahkim Kurulu en az 4 üye ile toplanacaktır. Karar nisabı ise toplantıya katılanların oy çokluğudur.



### III. HAKLAR ve YÜKÜMLÜLÜKLER

#### 12. HAKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER – GENEL HÜKÜMLER:

Kat mülkiyeti ilişkisinin tarafları, isimleri tapu kütüğündeki sayfasına Villa, Sosyal Merkez niteliğindeki bağımsız bölümlerin maliki olarak tescil edilmiş kişilerdir. Kat irtifaklarının tescilli sahipleri de bu sıfatla işbu yönetim planının uygulanması açısından Malik sayılırlar.

Bir Bağımsız bölümün tescilli maliki, birden çok kişi ise, hakların kullanılması açısından hepsi birlikte kendilerine bir temsilci tayin etmeye veya ettirmeye mecburdurlar. Bir Bağımsız bölüm üzerinde tamamını kapsayan intifa veya sükna hakkı varsa, kat mülkiyetine ilişkin hak ve yetkiler, intifa veya sükna hakkı sahibince kullanılır.

Bağımsız bölümün maliki tüzel kişi ise kat mülkiyeti ilişkisinden doğan haklar tüzel kişinin yetkili yönetim organlarınca kullanılır.

Kat mülkiyetinden doğan ve malike kendi Bağımsız bölümü ve tahsisli alanı üzerinde ve ortak yerlerde maddi kullanma ve PARK VILLAGE Sitesinin tümü içindeki alan ve imkanlardan yararlanma yetkisini veren haklar Bağımsız bölüm Malikine bağlı olarak, taşınmazda bulunan kişilerce de kullanılır. Ortak yerlerden yalnız Bağımsız Bölümlerde fiilen oturanlar yararlanır. Bu nedenle Bağımsız Bölümlerini kiraya verenler, intifa, sükna vesair hak tesis edenler, yukardaki haklardan yararlanamazlar.

Bağımsız bölümde kiracı sıfatıyla oturanlar kira hakkının sağladığı ölçüde, Bağımsız bölümü ve tahsisli alanları ve ortak yerleri kullanmaya ve buralardan yararlanmaya yetkilidirler.

Bağımsız bölümden geçici veya sürekli olarak yararlanma yetkisi veren diğer hukuki işlemlerin tarafı olan kişiler, bu ilişkilerin nitelik ve niceliği ölçüsünde kullanma ve yararlanma yetkisine sahip olurlar.

Konut niteliğindeki Bağımsız Bölüm Maliklerinin, intifa veya sükna hakkı sahiplerinin veya kiracılarının çalışanları istihdam ilişkisinin gerektirdiği ölçü ve zamanda ve asıl hak sahibinin onayı ile istihdam ilişkisinin zorunlu kıldığı ölçüde, aksine bir hüküm yoksa, ortak yerleri kullanabilirler. Yukarıda belirtilen çalışanlar, Kullanıcıların ve aile fertlerinin Sosyal Tesis'ten yararlanması amacıyla bulunmadıkları sürece, Sosyal Tesis'ten yararlanamazlar.

#### 13. HAKLARIN GENEL İÇERİĞİ:

Bağımsız bölüm Malikleri, kiracı sıfatıyla oturanlar, intifa veya sükna hakkı sahipleri, kendi bağımsız bölümlerinde ve ortak yerler üzerinde,

Kat Mülkiyeti Kanunu ile ve işbu Yönetim Planı'nın hükümleri saklı kalmak şartıyla, Medeni Kanunun maliklere tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptirler.

#### 14. VİLLA KULLANILMASINA İLİŞKİN HAKLAR:

**14.1 Bağımsız Bölüm Malikleri,** Kat Mülkiyeti Kanunu'nun, özel hükümlerine, işbu Yönetim Planı'nda yer alan kurallara, komşuluk hukuku kurallarına ve kat mülkiyeti ilişkisinin gerektirdiği diğer sınırlama ve yasaklara uymak koşulu ile bağımsız bölümün tapuya kayıtlı nev'ini ve vasfını değiştirmeyecek tarzda dilediği gibi kullanmaya, yine bu çerçevede kalarak kullanma ve yararlanma hakkını başkalarına vermeye, kiralamaya, paralı ya da parasız olarak devretmeye, bakım ve masraflara katılmak koşulu ile, boş tutmaya yetkilidir.

**14.2 Bağımsız Bölüm Malikleri ve Kullanıcılar,** Belediye nizamlarına, imar planı ve eklerine ve ana yapının dış estetiğine ve PARK VILLAGE Sitesi'nin genel mimarisine, sıhhi, elektrik ve benzeri tesisat ve projelerine aykırı olmamak, diğer bağımsız bölüm malikleri ve/veya kullanıcılarına zarar ve ziyan vermemek ve kullanma haklarını ihlal etmemek kaydı ve yapılacak masrafların tamamı kendisine ait olmak şartı ile kendi bağımsız bölümlerinin tasarruf sınırları içinde, statik projesine aykırı olmamak ve taşıyıcı sisteme zarar vermemek ve ıslak mahallerde, ortak yerlerde, dış cephede, bağımsız bölümün mevcut renginde hiçbir değişiklik yapmamak kaydı ile Yönetim kurulundan yazılı izin alarak, dekorasyon ve basit onarım işlerini yapabilir.

Talepte bulunan şahıs bağımsız bölümün maliki değil ise, Yönetim Kurulu'ndan tadilat izni alabilmek için, Malik'ten aldığı tadilat izin yazısını yönetim kuruluna bildirmek zorundadır.

#### 15. TAHSİSLİ ALANLAR – TAHSİSLİ ALAN KULLANILMASINA İLİŞKİN HAKLAR:

##### 15.1 Tahsisli Alanlar:

Ekli Tahsis Paftasında gösterildiği üzere ve fiili duruma uygun olarak her bir bağımsız bölüme tahsis edilen alanlar aşağıda belirtilmiştir. Tahsis edilen alanlar münhasıran lehine tahsis edilen Bağımsız Bölüm Malikleri ve Kullanıcılar tarafından kullanılacaktır.

**15.1.1. Ekli Tahsis Paftasında 1 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1940m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1542.9m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 1 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.**

**15.1.2.** Ekli Tahsis Paftasında 2 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1.338m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1088.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 2 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.3.** Ekli Tahsis Paftasında 3 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1.793m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1400.1m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 3 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.4.** Ekli Tahsis Paftasında 4 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1.458m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1158.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 4 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.5.** Ekli Tahsis Paftasında 5 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1.577m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1277.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 5 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.6.** Ekli Tahsis Paftasında 6 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1.613m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1313.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 6 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.7.** Ekli Tahsis Paftasında 7 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1760m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1410.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 7 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.8.** Ekli Tahsis Paftasında 8 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1471m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1128.2m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 8 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.9.** Ekli Tahsis Paftasında 9 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1354m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1015.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 9 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.10.** Ekli Tahsis Paftasında 10 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1198m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 898.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 10 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.11.** Ekli Tahsis Paftasında 11 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1273m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1023.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 11 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.12.** Ekli Tahsis Paftasında 12 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1350m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1100.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 12 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.13.** Ekli Tahsis Paftasında 13 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1450m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1113.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 13 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.14.** Ekli Tahsis Paftasında 14 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1390m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1090.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 14 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.15.** Ekli Tahsis Paftasında 15 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1250m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 950.8m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 15No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.16.** Ekli Tahsis Paftasında 16 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1200m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 900.8m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 16 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.17.** Ekli Tahsis Paftasında 17 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1450m<sup>2</sup> alandan bina oturum hariç takribi 1150.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 17 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.18.** Ekli Tahsis Paftasında 18 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1438m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1138.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 18 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.19.** Ekli Tahsis Paftasında 19 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1401m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1062.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 19 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.20.** Ekli Tahsis Paftasında 20 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1405m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1105.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 20 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.21.** Ekli Tahsis Paftasında 21 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1441m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1191.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 21 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.22.** Ekli Tahsis Paftasında 22 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1565m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1315m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 22 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.23.** Ekli Tahsis Paftasında 23 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1340m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1090.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 23 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.24.** Ekli Tahsis Paftasında 24 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1454m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1154.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 24 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.25.** Ekli Tahsis Paftasında 25 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1442m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1142.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 25 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.26.** Ekli Tahsis Paftasında 26 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1390m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1107.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 26 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.27.** Ekli Tahsis Paftasında 27 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1132m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 832.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 27 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.28.** Ekli Tahsis Paftasında 28 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1313m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 974.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 28 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.29.** Ekli Tahsis Paftasında 29 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1143m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 843.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 29 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.30.** Ekli Tahsis Paftasında 30 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1126m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 876m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 30 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.31.** Ekli Tahsis Paftasında 31 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1180m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 930m<sup>2</sup>

alan bahçe olarak kullanılmak üzere 31 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.32.** Ekli Tahsis Paftasında 32 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1208m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 958.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 32 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.33.** Ekli Tahsis Paftasında 33 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1248m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 998.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 33 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.34.** Ekli Tahsis Paftasında 34 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1339m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1039.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 34 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.35.** Ekli Tahsis Paftasında 35 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1400m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1150m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 35 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.36.** Ekli Tahsis Paftasında 36 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1435m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1185.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 36 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.37.** Ekli Tahsis Paftasında 37 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1204m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 904.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 37 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.38.** Ekli Tahsis Paftasında 38 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1227m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 927.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 38 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.39.** Ekli Tahsis Paftasında 39 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1558m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1215.2m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 39 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.40.** Ekli Tahsis Paftasında 40 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1687m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1344.2m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 40 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.41.** Ekli Tahsis Paftasında 41 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1398m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1098.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 41 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.42.** Ekli Tahsis Paftasında 42 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1549m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1210.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 42 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.43.** Ekli Tahsis Paftasında 43 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1340m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1040.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 43 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.44.** Ekli Tahsis Paftasında 44 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1071m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 821.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 44 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.45.** Ekli Tahsis Paftasında 45 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1200m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 950.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 45 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.46.** Ekli Tahsis Paftasında 46 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1308m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1058.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 46 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.47.** Ekli Tahsis Paftasında 47 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1318m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1035m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 47 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.48.** Ekli Tahsis Paftasında 48 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1314m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1064.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 48 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.49.** Ekli Tahsis Paftasında 49 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1227m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 977.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 49 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.50.** Ekli Tahsis Paftasında 50 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1322m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1022.7m<sup>2</sup> alan

bahçe olarak kullanılmak üzere 50 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.51.** Ekli Tahsis Paftasında 51 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1423m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1123.8m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 51 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.52.** Ekli Tahsis Paftasında 52 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1317m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1017.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 52 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.53.** Ekli Tahsis Paftasında 53 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1226m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 976m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 53 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.54.** Ekli Tahsis Paftasında 54 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1437m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1098.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 54 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.55.** Ekli Tahsis Paftasında 55 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1314m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1031.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 55 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.56.** Ekli Tahsis Paftasında 56 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1367m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1117.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 56 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.57.** Ekli Tahsis Paftasında 57 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1651m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1312.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 57 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.58.** Ekli Tahsis Paftasında 58 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1340m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1090.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 58 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.59.** Ekli Tahsis Paftasında 59 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1315m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1065.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 59 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.60.** Ekli Tahsis Paftasında 60 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1704m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1404.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 60 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.61.** Ekli Tahsis Paftasında 61 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1472m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1172.8m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 61 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.62.** Ekli Tahsis Paftasında 62 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1887m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1494.1m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 62 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.63.** Ekli Tahsis Paftasında 63 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1944m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1551.1m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 63 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.64.** Ekli Tahsis Paftasında 64 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1440m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1140.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 64 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.65.** Ekli Tahsis Paftasında 65 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1380m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1080.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 65 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.66.** Ekli Tahsis Paftasında 66 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1772m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1422.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 66 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.67.** Ekli Tahsis Paftasında 67 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1942m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1592.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 67 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.68.** Ekli Tahsis Paftasında 68 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1908m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1558.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 68 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.69.** Ekli Tahsis Paftasında 69 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1950m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1650.8m<sup>2</sup> alan

bahçe olarak kullanılmak üzere 69 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.70.** Ekli Tahsis Paftasında 70 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1370m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1120.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 70 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.71.** Ekli Tahsis Paftasında 71 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1322m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1072.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 71 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.72.** Ekli Tahsis Paftasında 72 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1628m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1278.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 72 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.73.** Ekli Tahsis Paftasında 73 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1441m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1141.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 73 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.74.** Ekli Tahsis Paftasında 74 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1595m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1295.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 74 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.75.** Ekli Tahsis Paftasında 75 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1367m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1117.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 75 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.76.** Ekli Tahsis Paftasında 76 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1482m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1182.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 76 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.77.** Ekli Tahsis Paftasında 77 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1596m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1257.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 77 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.78.** Ekli Tahsis Paftasında 78 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1458m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1158.8m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 78 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.79.** Ekli Tahsis Paftasında 79 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1397m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1147.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 79 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.80.** Ekli Tahsis Paftasında 80 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1862m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1612m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 80 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.81.** Ekli Tahsis Paftasında 81 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1828m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1578.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 81 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.82.** Ekli Tahsis Paftasında 82 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1806m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1556m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 82 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.83.** Ekli Tahsis Paftasında 83 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1814m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1564.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 83 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.84.** Ekli Tahsis Paftasında 84 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1728m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1478m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 84 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.85.** Ekli Tahsis Paftasında 85 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1722m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1472.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 85 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.86.** Ekli Tahsis Paftasında 86 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1971m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1721m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 86 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.87.** Ekli Tahsis Paftasında 87 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1958m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1708.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 87 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.88.** Ekli Tahsis Paftasında 88 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1900m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1650m<sup>2</sup>

alan bahçe olarak kullanılmak üzere 88 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.89.** Ekli Tahsis Paftasında 89 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1908m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1658.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 89 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.90.** Ekli Tahsis Paftasında 90 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1869m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1586m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 90 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.91.** Ekli Tahsis Paftasında 91 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1904m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1654.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 91 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.92.** Ekli Tahsis Paftasında 92 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1980m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1730m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 92 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.93.** Ekli Tahsis Paftasında 93 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1868m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1618.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 93 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.94.** Ekli Tahsis Paftasında 94 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1810m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1560m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 94 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.95.** Ekli Tahsis Paftasında 95 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1803m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1553.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 95 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.96.** Ekli Tahsis Paftasında 96 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1805m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1555m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 96 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.97.** Ekli Tahsis Paftasında 97 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1805m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1555.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 97 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.98.** Ekli Tahsis Paftasında 98 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 2072m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1822m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 98 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.99.** Ekli Tahsis Paftasında 99 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 2084m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 18334m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 99 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.100.** Ekli Tahsis Paftasında 100 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 2065m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1815.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 100 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.101.** Ekli Tahsis Paftasında 101 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 2182m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1932.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 101 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.102.** Ekli Tahsis Paftasında 102 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 2033m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1783.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 102 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.103.** Ekli Tahsis Paftasında 103 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1939m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1689.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 103 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.104.** Ekli Tahsis Paftasında 104 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1873m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1623 m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 104 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.105.** Ekli Tahsis Paftasında 105 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1702m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1452m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 105 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.106.** Ekli Tahsis Paftasında 106 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1923m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1673m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 106 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.107.** Ekli Tahsis Paftasında 107 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 2119m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1869.6m<sup>2</sup>

alan bahçe olarak kullanılmak üzere 107 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.108.** Ekli Tahsis Paftasında 108 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1940m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1690m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 108 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.109.** Ekli Tahsis Paftasında 109 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1885m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1635.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 109 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.110.** Ekli Tahsis Paftasında 110 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1894m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1644m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 110 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.111.** Ekli Tahsis Paftasında 111 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1876m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1626.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 111 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.112.** Ekli Tahsis Paftasında 112 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1925m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1642.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 112 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.113.** Ekli Tahsis Paftasında 113 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1944m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1694.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 113 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.114.** Ekli Tahsis Paftasında 114 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1813m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1563m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 114 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.115.** Ekli Tahsis Paftasında 115 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 2153m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1865.3m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 115 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.116.** Ekli Tahsis Paftasında 116 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1891m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1603.3m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 116 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.117.** Ekli Tahsis Paftasında 117 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 2251m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1968.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 117 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.118.** Ekli Tahsis Paftasında 118 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1763m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1513m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 118 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.119.** Ekli Tahsis Paftasında 119 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1805m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1555.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 119 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.120.** Ekli Tahsis Paftasında 120 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1974m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1691.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 120 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.121.** Ekli Tahsis Paftasında 121 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 2031m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1748.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 121 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.122.** Ekli Tahsis Paftasında 122 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1957m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1614.2m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 122 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.123.** Ekli Tahsis Paftasında 123 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1615m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1315.8m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 123 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.124.** Ekli Tahsis Paftasında 124 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1607m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1307.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 124 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.125.** Ekli Tahsis Paftasında 125 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1493m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1193.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 125 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.126.** Ekli Tahsis Paftasında 126 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1795m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1402.1m<sup>2</sup>

alan bahçe olarak kullanılmak üzere 126 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.127.** Ekli Tahsis Paftasında 127 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1474m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1174.8m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 127 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.128.** Ekli Tahsis Paftasında 128 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1695m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1352.2m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 128 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.129.** Ekli Tahsis Paftasında 129 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1695m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1345.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 129 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.130.** Ekli Tahsis Paftasında 130 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1818m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1468.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 130 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.131.** Ekli Tahsis Paftasında 131 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1383m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1133.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 131 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.132.** Ekli Tahsis Paftasında 132 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1440m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1157.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 132 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.133.** Ekli Tahsis Paftasında 133 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1599m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1256.2m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 133 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.134.** Ekli Tahsis Paftasında 134 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1813m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1415.9m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 134 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.135.** Ekli Tahsis Paftasında 135 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1510m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1210.8m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 135 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.



**15.1.136.** Ekli Tahsis Paftasında 136 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1406m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1123.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 136 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.137.** Ekli Tahsis Paftasında 137 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1223m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 973.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 137 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.138.** Ekli Tahsis Paftasında 138 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1349m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1049.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 138 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.139.** Ekli Tahsis Paftasında 139 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1429m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1129.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 139 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.140.** Ekli Tahsis Paftasında 140 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1815m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1465.7m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 140 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.141.** Ekli Tahsis Paftasında 141 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1769m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1376.1m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 141 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.142.** Ekli Tahsis Paftasında 142 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1485m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1235.6m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 142 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.143.** Ekli Tahsis Paftasında 143 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1776m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1433.2m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 143 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

**15.1.144.** Ekli Tahsis Paftasında 144 No'lu bağımsız bölümün yer aldığı, takribi 1557m<sup>2</sup> alandan bina oturumu hariç takribi 1214.2m<sup>2</sup> alan bahçe olarak kullanılmak üzere 144 No'lu bağımsız bölüme tahsis edilmiştir.

## **15.2 Tahsisli Alanların Kullanılmasına İlişkin Haklar:**

Villa, tahsisli alanlar ile ilgili kullanım hakları ve her türlü tasarruf, işbu Yönetim Planı'nda tariflenmeye çalışılan genel düzeni bozmayacak şekilde, ilgili bağımsız bölümün Malikine ve Kullanıcılara aittir. Ancak tahsis edilen bahçe alanlarının bakımı ve her türlü bitki ekimi, İşbu Yönetim Planı ve yayınlanacak yönetmeliklere uygun olarak bağımsız bölüm maliki ve/veya Kullanıcıları tarafından yapılacaktır. Tahsisli alanlarda yapılacak tüm masraflar Bağımsız bölüm malikine ve/veya Kullanıcılara aittir.

Tahsisli alandaki bahçe düzenlemesi; Geliştirici tarafından teslimi yapılan ve/veya teslimi yapılmış sayılan Bağımsız Bölüm Malikleri ve/veya Kullanıcılar tarafından en geç 6 ay içerisinde yaptırılacaktır. Aksi takdirde, Yönetim Kurulu, bahçe düzenlemesini Kat Maliki nam ve hesabına yaptırmaya ve ilgili tüm giderlerini Kat Malikine rücu etme hakkına sahiptir.

## **16. ORTAK YERLERİN KULLANILMASINA İLİŞKİN HAKLAR:**

Bağımsız Bölüm Kat Malikleri, anataşınmazın belirli bağımsız bölüme tahsis edilmemiş ve belirli bir bağımsız bölümün eklentisi olmayan tüm ortak yerlerine, ortak mülkiyet hükümlerine göre maliklidir.

Bağımsız Bölüm Malikleri ve Kullanıcıları, Ortak yerlerden, Yaşam El Kitabı, kanun ve işbu Yönetim Planı hükümlerine göre kullanma ve yararlanma haklarına sahiptirler.

## **17. YÜKÜMLÜLÜKLERİN GENEL İÇERİĞİ:**

Bağımsız Bölüm Malikleri ve Kullanıcıları, yararlanma haklarını kullanırken diğer Bağımsız bölüm Maliklerinin ve Kullanıcılarının haklarını da gözetmek ve Kat Malikleri Kurulu ve Yönetim Kurulu tarafından yapılan düzenlemelere aynen uymak, diğer bağımsız bölüm Maliklerini ve Kullanıcılarını rahatsız edici davranışlardan kaçınmakla yükümlüdürler.

## **18. BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN KULLANILMASINA İLİŞKİN YÜKÜMLÜLÜKLER:**

**18.1** Tapu kütüğünde, kat mülkiyeti/kat irtifaklı arsa payına bağlı ve niteliği "mesken/konut" olarak gösterilen, ikametgah olarak tahsis edilen bağımsız bölüm niteliğindeki Villa işbu Yönetim Planı'nın mesken/konut kullanımı dışında, başka hiçbir amaçla kullanılamaz, başka amaçla kullanılmak üzere bir arada veya müstakilen kiralanamaz, satılamaz, zilyetliği devredilemez.

Mesken/Konut olarak kullanılacağı belirtilen bağımsız bölümler; hiçbir şekilde, pansiyon, talebe yurdu, hastane, dispanser, klinik, poliklinik, ecza laboratuvarı, restaurant, pavyon, kumarhane, randevuevi, sendika, dernek, resmi daire, dersane, kurs, kreş, çocuk yuvası gibi iş yerleri ve toplu ibadethane olarak kullanılamaz.

**18.2 Bağımsız Bölümlerde, Türkiye Sigorta Yangın Tarifesinde “Bina İçinde Fiyat Zammı” gerektirecek, “Yangın ihtimalini artırıcı veya yangın vukuunda kolay ve ağır hasar verici mahiyette olan yanıcı, parlayıcı, patlayıcı vs. bilimüm maddelerin bulundurulması ve kullanılması yasaktır. Bağımsız Bölüm Malikleri ve/veya Kullanıcıları, kendilerine tahsis edilen tahsisli alan ve ortak yerlerde, patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, pis kokulu veya radyoaktif maddeler bulunduramazlar. Diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız edecek şekilde sarsıntı yapmak, toz çıkarmak gibi hareketlerden kaçınmak zorundadırlar.**

Bağımsız Bölüm Malikleri'nin kullanımları sırasında komşularına ve/veya ortak yerlere verebilecekleri zararların tazmini konusunda Komşuluk Mali Mesuliyet Sigortası yaptırılmasının zorunlu hale getirilmesi Site Yönetim Kurulu yetkisindedir.

**18.3 Bağımsız Bölüm Malikleri veya bunların kiracıları veya bunları her ne sebeple olursa olsun kullananlar, bağımsız bölümlerinde yüksek elektrik gücü isteyen cihazlar kullanamazlar.**

**18.4 Bağımsız Bölüm Malikleri veya bunların kiracıları veya bunları her ne sebeple olursa olsun kullananlar, diğer bağımsız bölümlerde, tahsisli alan ve ortak yerlerde, meydana gelen arızaların giderilmesi için, kendi bağımsız bölümlerine girilmesi gerekiyorsa buna müsaade etmek mecburiyetindedirler. Ancak bu gibi işlerin taraflarca en uygun zamanda yapılması gerekir. Bu nedenle Bağımsız Bölüm Malikleri veya orada oturanların zarar görmeleri halinde, lehine müsaade edilen tarafın bu zararı derhal ödemesi ve gidermesi zorunludur.**

**18.5 Bağımsız Bölümlerde, tahsisli alanlarda veya ortak yerlerde diğer Bağımsız Bölüm Maliklerini tedirgin edecek şekilde müzikli, gürültülü toplantılar, ayinler düzenleyemezler. Ancak Bağımsız Bölüm Malikleri sosyal yaşamın gerekleri doğrultusunda yapacakları özel toplantıları (nişan, düğün, doğum günü vb.) Yönetim Kuruluna önceden bildirerek yapabilirler. Bu toplantıların saat 24:00'ten önce bitirilmesi ve rahatsız edici ses yapmaları yasaktır.**

Bağımsız Bölüm Malikleri veya bunların kiracıları veya bunları her ne sebeple olursa olsun kullananlar radyo, teyp, CD, DVD, televizyon, müzik seti gibi müzik aletlerini diğer Villa Maliklerini tedirgin edecek derecede açamazlar, yüksek ses tonuyla çalamazlar.

Park Village Sitesi içerisinde komşuların birbirlerine karşı sorumluluğu dikkate alınarak, bağımsız bölümlerde ve tahsisli alanlarında çıkarılan ses düzeyinin komşuluk sınırındaki desibel ölçümü kontrol altında tutulabilir. Bu konuda bir desibel sınırlaması konulması Site Yönetim Kurulu yetkisindedir. Aynı doğrultuda, Bağımsız Bölüm ve tahsisli alanlardaki dışa vuran ışık düzeyi de kontrol altına alınabilecektir.

**18.6 Bağımsız Bölüm Malikleri veya bunların kiracıları veya bunları her ne sebeple olursa olsun kullananlar kendi bağımsız bölümlerinde, binanın dış elemanlarında, tahsisli alanlarında ve diğer ortak alanlarda yapının ve PARK VILLAGE Sitesinin estetik ve özelliğini bozacak eklenti, tadilat veya herhangi bir yapı ve tesisat yapamazlar. Bu cümleden olmak üzere bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla yeni pencere açmak, mevcutları genişletmek veya daraltmak yahut birleştirmek; dış duvarları yıkmak, geri yahut ileri almak, yeni duvarlar örmek; balkon ve çıkmaları yıkmak, genişletmek, kapatmak ve daraltmak, mimari görünümü bozacak şekilde güneşlik yerleştirilmesi, cepheye klima ünitesi asılması gibi bütün ameliye ve işlemler yasaktır.**

Bağımsız Bölüm Malikleri, Bağımsız Bölümlerin dış elemanlarında, mevcut olan rengi, karakteri, görünümünü değiştirecek ve etkileyecek, boya, badana, sıva türünden işlemler de yapamazlar. Bu tür iş ve işlemler, ancak Yönetim Kurulunun kararı ile yapılabilmektedir. Bağımsız Bölüm Maliklerinden herhangi birinin, yukarıda belirtilen kurallara uymayan mimari değişiklik girişimlerine karşı, diğer Bağımsız Bölüm Maliklerinden her birinin, Kat Mülkiyeti Kanunu ve işbu Yönetim Planı ve ekleri uyarınca müdahale hakkı vardır.

Bağımsız Bölüm'lerde yapılabilecek tadilatlar ile ilgili düzenleme ve/veya yönetmelik oluşturulması Yönetim Kurulu yetkisindedir. Her halükarda, tadilat yapacak Bağımsız Bölüm Maliki, Yönetim Kurulu onayı ile uygulama yapacaktır. Yönetim Kurulu, tadilat sırasında ilgili Bağımsız Bölüm Maliki'nin komşularına ve/veya ortak yerlere verebileceği zararlar düşünülerek tadilat öncesinde belirleyeceği teminat bedeli ve/veya All-Risk sigortası yaptırılmasını ve Yönetim'e ibraz edilmesini talep edebilecektir.

**18.7 Bağımsız bölümlerin balkon ve pencerelerinden kedi köpek gibi hayvanlara yemeleri için yiyecek maddelerini pencereden atamazlar, tahsisi başka bir Bağımsız Bölüme ait olan alanlarda bu ve benzeri faaliyetlerde bulunamazlar. Diğer Bağımsız Bölüm Maliklerinin konforunu bozacak, huzurunu kaçırarak herhangi bir girişimde bulunulması yasaktır.**

**18.8** Bağımsız Bölüm Malikleri, Bağımsız bölümlerinde diğer Bağımsız Bölüm Maliklerine rahatsızlık vermeyecek evcil hayvan besleyebilirler. Ancak evcil hayvan sınıfına girebilecek olan vahşi tür köpeklerin (pitbull, doberman, rottweiller vb.) ve diğer vahşi hayvanların beslenmesi, siteye sokulması kesinlikle yasaktır. Beslenecek olan evcil hayvanlar özellikle ortak yerlerde başıboş bırakılamazlar. Sadece sahiplerinin veya bakıcılarının gözetimi altında ve bu yerlerin kirletilmesine meydan vermeyecek önlemler alınması koşulu ve tasma ile gezdirilmeleri mümkündür. Hayvanlar hiçbir şekilde, site içi havuzlarda yıkatılamaz ve yüzdürülemez.

Hayvan dışkıları, sahipleri ve/veya bakıcıları tarafından mutlak olarak temizlenecektir. Her türlü hayvanın sorumluluğu, sahibine aittir. Evcil hayvanların aşı kartlarının Site Yönetimine ibrazı gibi, Site Yönetimi tarafından oluşturulacak düzenlemelere uyulacaktır. Sitede, Bağımsız bölümlerde ve tahsisli alanlarında ve ortak yerlerde kurban kesilmesi yasaktır.

**18.9** Bağımsız Bölüm Malikleri günlük çöplerini, Site Yönetim Kurulunun saptayacağı esaslara uygun şekilde, poşetlerde muhafaza etmek ve uzaklaştırmakla yükümlüdürler.

**18.10** Bağımsız Bölümlerde, tahsisli alanlarda ve eklentilerde, binaların dış cephelelerine ve dıştan görülebilecek şekilde, doğal, mimari ve estetik görünümünü bozacak;

- a) Direk, levha, tabela vb. şeyler asmak, çakmak, dikmek,
- b) Kurutma maksadı ile de olsa balkonlara dıştan görülecek şekilde çamaşır sermek, sergilemek ve asmak;
- c) Türk Bayrağı dışında bayrak, pankart, flama asmak ve teşhir etmek,
- d) Aşırı ve göz alıcı şekilde aydınlatma yapmak, çadır vb. şeyler kurmak,
- e) Camlara yazı yazmak, 'Satılık - Kiralık' veya benzeri ilan yazıları koymak, yasaktır.

**18.11** Bağımsız Bölüm Maliki, kendi bağımsız bölümünde ve tahsisli alanlarında, ortak yerlerde siyasi, ticari amaçlı gösteri ve toplantılar yapamaz ve buraları üçüncü kişilere bu amaçla kullanılamaz ve kiralayamaz,

**18.12** Bağımsız Bölüm Malikleri gerek ortak yerlerde gerekse tahsisli alanlarında genel peyzaj düzenini korumak ve sürdürmekle yükümlüdürler,

**18.13** Bağımsız Bölüm Malikleri, kiracı veya başka sıfatlarla kullanan yahut faydalananlara, bu Yönetim Planı'ndaki borç ve yükümlülükleri bildirmeye mecbur oldukları gibi bağımsız bölümlerini kiralamaları halinde, kira sözleşmelerine, bu konuda hüküm koymaya mecburdurlar.

**18.14** Bağımsız Bölümlerde, kiracı veya herhangi bir sıfatla bulunanlar veya faydalananlar, yukarıdaki maddelerde ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nda belirtilen hak ve yükümlülüklerle Bağımsız Bölüm Maliki gibi uymak zorundadırlar.

**18.15** Bağımsız Bölüm Malikleri, kendi bağımsız bölümlerinde kiracı veya başka bir sıfatla bulunanların kimlik, adres ve haberleşme araçları bilgilerini PARK VILLAGE Sitesi Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirmek zorundadırlar.

**18.16** Bağımsız Bölüm malikleri ve/veya kullanıcıları her türlü eşya taşımaları için Yönetim kuruluna ve/veya hizmet şirketine bir gün önceden haber vermek zorundadır.

**18.17** Bağımsız Bölüm Malikleri, anataşınmazın ortak yerlerine, hiç bir şekilde, eşya koyamazlar, özel olarak kullanamazlar, mevcut çitlerin dışında çit çeviremezler, ilan ve pano asamazlar, bitki dikemezler. Bağımsız Bölüm Malikleri ve/veya kullanıcıları ortak yerlere, çadır - salıncak - oturma yerleri kuramazlar. Burada, piknik veya özel partiler yapamazlar.

**18.18** Bağımsız Bölüm Malikleri ve/veya kullanıcıları bağımsız bölümlerin hiçbir yerine, hiçbir şekil ve cinsten çanak anten, mobil telefon baz istasyonu kuramazlar, bu amaçla çatısını, bahçesini kiralayamaz, kullanamaz ve kullanılamazlar.

**18.19** Bağımsız Bölüm Malikleri ve/veya kullanıcıları bağımsız bölümlerin hiçbir yerine komşularını rahatsız edecek ölçüde güvenlik kamerası veya alarm sireni konulmasından kaçınacaklardır. Ayrıca, münferit olarak ilave kurulacak güvenlik sistemlerinin Site Yönetimi tarafından onaylanması ve her halükarda Site Güvenlik Merkezi ile irtibatlandırılması zorunludur. Site Yönetim Kurulu, bu konunun kendisine ilave masraf teşkil etmesi halinde, ilgili masrafı münferiden başvuran Bağımsız Bölüm Maliki ve/veya Kullanıcı' dan talep edecektir.

## **19. TAHSİSLİ ALAN KULLANILMASINA İLİŞKİN YÜKÜMLÜLÜKLER:**

**19.1** Tahsisli alan, her bir bağımsız bölümün bulunduğu fiziki duruma göre, villalarda 4 tarafını kapsayan bahçe olarak, ikiz villalarda 3 tarafını kapsayan bahçe olarak, villa dairelerde ise sadece zemin katın malikine münhasıran bahçe olarak tahsis edilen alanlar olup, tahsisli alanlar işbu Yönetim Planı'nın ekinde bulunan tahsis paftasında ve 15.1 Maddesinde liste halinde yazılmıştır.

**19.2** Yukarıda Madde 18 ile tanımlanan tüm kullanım yükümlülükleri tahsisli alanlar için de geçerlidir.

**19.3** Bağımsız Bölüm Malikleri, tahsisli alanların bakım ve temizliğine dikkat etmek ve PARK VILLAGE Sitesi'ne yakışır görünüm ve peyzajını sağlamak ve korumak zorundadırlar.

**19.4** Bağımsız Bölüm Malikleri ve/veya Kullanıcıları; Tahsisli Alanlarının peyzaj ve bahçe düzenlemesini, Site Yönetim Kurulu tarafından yayınlanacak Peyzaj ve Bahçe Bakım Yönetmeliğinde belirtilen süre içerisinde yaptırma zorunluluğundadır. Site Yönetim Kurulu, peyzajını ve bahçe düzenlemesini -bağımsız bölüm tesliminden itibaren 6 ay içinde- yaptırmayan Kat Maliki adına, Park Village Sitesi'nin arzu edilen görünümünü sağlamak amacıyla, gerekli peyzaj ve bahçe bakım işlerini yaptırmaya ve oluşabilecek her türlü masrafı ilgili Kat Malikine yasal faizi ile rücu etme hakkına sahip olacaktır.

**19.5** Bağımsız Bölüm Malikleri tahsisli alanlardan yararlanmada ve buraları kullanmada birbirlerinin hakkına titizlikle riayet etmek ve diğer Bağımsız Bölüm Maliklerini rahatsız edici ve engelleyici davranışlardan kaçınmaya, özen göstermek zorundadırlar.

**19.6** Tahsisli alanlarda, evcil hayvanlar için kulübe, yuva, kafes vs. Yönetim Kurulu'nun belirleyeceği kurallara göre yapılacaktır.

**19.7** Bağımsız Bölüm Malikleri tahsisli alanları işbu yönetim planı ve eklerinde gösterilen kullanım biçimi dışında başka hiçbir maksat için kullanamazlar. Başka maksatla kullanılmak üzere bağımsız bölümleri ile birlikte veya müstakilen kiralayamazlar, kullanamazlar, kullandıramazlar, satamazlar.

**19.8** Tahsisli alanlarda herhangi bir tadilat veya ilave yapamazlar, malzeme, biçim, renk ve mimari özelliğini değiştiremezler.

**19.9** Bağımsız Bölüm Malikleri ve/veya kullanıcıları, mevcut bahçe duvarı üzerinde herhangi bir tadilat yapamazlar.

**19.10** Her bir bağımsız bölüm maliki, Yönetim Kurulu tarafından yayınlanacak Peyzaj ve Bahçe Bakım Yönetmeliği'ne uymak zorundadır.

## **20. ORTAK YERLERİN KULLANILMASINA İLİŞKİN YÜKÜMLÜLÜKLER:**

**20.1** Bağımsız Bölüm Malikleri, ana yapının ve PARK VILLAGE Sitesinin güzelliğini, mimari durumunu ve sağlamlığını korumak, ayrıca ortak yerlerin bakım ve temizliğine dikkat etmek zorundadırlar.

**20.2** Bağımsız Bölüm Malikleri veya bunların kiracıları veya bunları her ne sebeple olursa olsun kullananlar, ortak yerlere ilişkin düzenlemeler çerçevesinde, buraları kullanma ve yararlanma yetkisine sahiptirler. Ortak yerlerden yararlanma ve buraları kullanmada, hak sahipleri, birbirlerinin hakkına titizlikle riayet etmek ve ortak yararlanmayı engelleyici davranışlardan kaçınmaya özen göstermek zorundadırlar.

**20.3** Bağımsız Bölüm Malikleri veya bunların kiracıları veya bunları her ne sebeple olursa olsun kullananlar, yahut bunların çalışanları ya da misafirleri, binek araçlarını ancak PARK VILLAGE Sitesi Yönetim Kurulu'nun tespit edeceği, 'işaretili- özel' yerlere geçici olarak park edebilirler. Otopark olarak tahsis edilen alanlar hariç, tahsisli alanların hiçbir yerine hiçbir şekil ve surette araç bırakamazlar, park edemezler. Bu konuda kararlara uymak zorundadırlar. Usulsüz park eden araçlar, masrafları araba sahibine ait olmak üzere, çektirilir ya da tekerlekleri kilitlenebilir ve Yönetim Kurulunun belirlediği bir ceza kesilebilir. Yönetim kurulunun misafirler için tespit ettiği otoparklarda araçlar, en fazla 24 saat park edebilir. Ortak alanlarda sürekli olarak araç, tekne, karavan vb. bırakılmaz. Site Yönetimi tarafından özel olarak ayrılan yerler hariç olmak üzere, ortak yerlerde araç yıkanamaz ve araç tadilatı/bakımı yapılamaz.

**20.4** Ortak yerlerde herhangi bir tadilat veya ilave yapamazlar.

**20.5** Bağımsız Bölüm Malikleri, Geliştirici ve proje müellifinin iznini almadıkça ve izin alınsa dahi Bağımsız Bölüm Maliklerinin oy birliği ile karar alınmadıkça, hiçbir inşai faaliyette bulunamazlar.

**20.6** PARK VILLAGE Sitesi ortak alanlarında Yönetim Kurulu'nun yazılı müsaadesi olmadıkça hiçbir toplantı düzenlenemez. Kat Malikleri Kurulu'nun oybirliği ile verilmiş bir kararı olmadıkça, anataşınmazın hiçbir yerine hangi amaçla olursa olsun levha, uydu ve çanak anteni, ulusal bayramlarda asılan Türk Bayrağı hariç bayrak, flama, reklam panosu veya tabela asamazlar, yazı yazamazlar. Park Village ve Geliştirici'ye ait logo, bayrak ve her türlü panolar bu kapsamın dışındadır.

**20.7** Bağımsız Bölüm Malikleri veya bunların kiracıları veya bunları her ne sebeple olursa olsun kullananlar, ana gayrimenkule, ortak yerlere ve diğer bağımsız bölümlere verdikleri zararlardan şahsen sorumludurlar.

**20.8** Bağımsız Bölüm Malikleri ve/veya Kullanıcılar, çalıştıracakları yardımcı personelin Site genelindeki tüm davranışlarından ve sonuçlarından sorumlu olacaklardır. Bağımsız Bölüm Malikleri ve/veya Kullanıcılar, çalıştırılacak personel ile ilgili Site Yönetimi tarafından uygulanacak güvenlik yönetmeliklerine uygun şekil hareket edeceklerdir.

**20.9** Ortak yerlerde bulunan çocuk ve yaşam parklarında sigara içilmesi yasaktır.

**20.10** Kat Malikleri, bağımsız bölümü kullananlar ve çalışanları, Park Village Sitesi çeşitli yerlerine konulacak olan Kapalı Devre Kamera Sistemi'nin (CCTV) güvenlik önlemi olarak konulduğunun bilincindedirler. Bu sisteme bağlı olarak konuşturulmuş olan kameralar, ortak alanlara konuşturulacağından, özel hayatlarının gizliliğini ihlal edildiğini iddia edemezler. Bu kameraların yerlerinin değiştirilmesini talep edemezler. İşbu CCTV sistemleri tarafından, Kat Maliklerinin, bağımsız bölümü kullananların ve çalışanların, Türk Ceza Yasasına göre suç teşkil eden bir davranışının tespit edilmesi halinde, bu kayıtlar ile birlikte ilgili savcılığa suç duyurusunda bulunabileceğini, bu kayıtların kendileri ya da çalışanları aleyhinde delil olarak kullanılabilceğini, ilgili resmi makamlara bu kayıtların verilebileceğini kabul ve taahhüt etmektedirler.

#### **IV. İŞLETME PROJESİ, ORTAK GİDERLERE KATILMA, ORTAK GELİRLER**

##### **21. ORTAK GİDERLERE KATILMA, ORTAK GELİRLERİN PAYLAŞIMI – GENEL İLKELER:**

###### **21.1 Ortak Giderlere Katılma Genel İlkeleri:**

Bağımsız bölümlerin, tahsisli alanların, ortak yerlerin mevcut bina ve tesislerin mevcut halini muhafaza etmek, ömrünü uzatmaya yönelik yaklaşım ve Bağımsız bölüm Maliklerine etkin ve ekonomik hizmet üretme hedefleri doğrultusunda;

**21.1.1** Tüm hizmetlerin bir arada ve PARK VILLAGE Sitesi Yönetim Kurulu tarafından yürütülmesi (Geçici 1.Madde hükmü saklı kalmak kaydıyla),

**21.1.2** PARK VILLAGE Sitesi için yapılacak ortak giderlerin, Geliştirici tarafından teslimi yapılan ve/veya teslimi yapılmış sayılan Bağımsız

Bölüm Malikleri veya bunların kiracıları veya bunları her ne sebeple olursa olsun kullananlar tarafından karşılanması,

**21.1.3** Hizmetlere ilişkin başlıca giderlerin; Personel, Enerji ve Su, Bakım – Onarım, Çeşitli Giderler, Sigorta Giderleri, Sabit Kıymet Harcamaları, Yöneticilik Ücreti, varsa Kira Giderleri ile Yatırım harcamaları ve benzerinden oluştuğu, ilkeleri kabul edilmiştir.

###### **21.2 Ortak Gelirlerin Paylaşımı Genel İlkeleri:**

Ortak yerlerin veya işletilecek tesislerin 3. kişilere kullandırılması, kiraya verilmesi veya verilecek ilave hizmetlerden dolayı Kat Malikleri adına gelir doğuracak her türlü işlem Park Village Sitesi Yönetim Kurulu'nca (Geçici 1.Madde hükümleri saklı kalmak kaydıyla) yürütülecektir.

Kat Malikleri adına elde edilecek gelirlerin, Yönetim Kurulu tarafından Kat Maliklerinin arsa payına göre bölüştürülmesi ve öncelikle site giderlerine harcanması esastır.

#### **22. İŞLETME PROJESİ:**

**22.1** PARK VILLAGE Sitesi İşletme Projesi; PARK VILLAGE Sitesinin ortak yer, tesis ve cihazların işletim ve yönetimine ilişkin iki yıllık tahmini gider tutarları ile gelirleri, tüm bağımsız bölüm Maliklerine, işletim ve yönetim giderlerinden işbu yönetim planı ve Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri doğrultusunda, isabet edecek gider paylarını, giderleri karşılamak üzere her bağımsız bölüm malikinin ödemesi gereken avans tutarlarını ve bu avansların ödeme şeklini ve zamanını, düzenler.

**22.2** İşletme Projesi, Geçici 1. Madde hükmü saklı kalmak kaydıyla, Kat Malikleri Kurulu tarafından tespit edilebilecek esaslara uygun olarak, Yönetim Kurulu tarafından hazırlanabilir veya hazırlattırılabilir.

Geçici 1. Madde hükmü saklı kalmak kaydıyla, ancak böyle bir durumda İşletme Projesinin kesinleşebilmesi için Bağımsız Bölüm Maliklerine site giriş panolarında asılmak ve taahhütlü mektup veya imza karşılığı suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından duyurulur. 7 günlük itiraz süresi içerisinde, itiraz gelmemiş olması gerekir. İtiraz olması halinde ise Kat Malikleri Kurulu toplanarak itirazı inceler ve İşletme Projesini karara bağlayarak, yürürlüğe sokar.

**22.3** İşletme Projesi, toplantıya katılmış olup olmamalarına bakılmaksızın tüm Bağımsız bölüm Maliklerine veya intifa ve sukna hakkı sahiplerine, Yönetim Kurulu tarafından site giriş panolarında asılmak suretiyle duyurulur.

### 23. ORTAK GİDERLER – ORTAK GİDERLERE KATILIM:

İşbu Yönetim Planı ve bilahare yapılacak İşletme Projesi'ne göre Bağımsız bölüm Maliklerinin, kiracılarının, intifa ve sükna hakkı sahiplerinin ve her ne nedenle olursa olsun, bağımsız bölümlerde ikamet edenlerin, her ay ödemekle yükümlü oldukları giderler aşağıda belirtilmiştir.

Hesaplanacak ortak giderler, yalnızca Geliştirici tarafından teslimi yapılan ve/veya teslimi yapılmış sayılan Bağımsız Bölüm Malikleri (veya bunların kiracıları veya bunları her ne sebeple olursa olsun Kullanıcılar) tarafından karşılanacaktır.

Ayrıca, Bağımsız bölüm ve bağımsız bölümlerine tahsis edilmiş bulunan tahsisli alanlara ilişkin su tüketimleri Site Yönetimi tarafından süzme sayaçlara göre belirlenecek ve giderleri ilgili Bağımsız Bölüm Kullanıcısı tarafından karşılanacaktır.

#### 23.1 Villa niteliğindeki bağımsız bölüm malikleri tarafından ödenecek giderler:

Villa niteliğindeki Bağımsız Bölüm Malikleri kendi bağımsız bölümleri ile bağımsız bölümlerine tahsis edilmiş bulunan alanlara ilişkin tüm masrafları bağımsız bölümleri Geliştirici tarafından teslimi yapılan ve/veya teslimi yapılmış sayılan Bağımsız Bölüm Malikleri veya bunların kiracıları veya bunları her ne sebeple olursa olsun Kullanıcılar tarafınca karşılanacaktır.

Villa bağımsız bölüm maliklerinin katılacağı ortak giderler aşağıda belirtilmiştir:

##### 23.1.1 Bağımsız Bölüm Sayısına göre eşit olarak ödenecek olan giderler:

- a.) Site Yönetimi (Site Müdürü – Muhasebeci – Büro Elemanı vb.) ilgili bircümle giderler ile çalıştırılacak bircümle personelin aylık ücretleri, vergileri, SSK Primleri, ikramiyeleri, kıdem tazminatları, toplanacak fon ve avanslar, yönetim ekibine tahsis edilecek araçların bircümle işletme giderleri, sağlanabilecek sosyal haklar ve kırtasiye, bilgisayar vs. ile birlikte yönetimin sağlanması ile ilgili her türlü giderler,
- b.) Site Yönetimi tarafından dışarıdan alınacak her türlü mâli, hukuki, teknik, idari ve denetim müşavirlik hizmetleri giderleri,
- c.) Hizmet Şirketi'nin yönetim ücreti ve yönetim ile ilgili sair giderleri,

d.) Sitenin güvenliğine ve güvenlik hizmetleri alımına ilişkin bircümle giderlerin; güvenlik yönetimi ve giriş kapılarında sağlanan güvenlik hizmetleri kısmı eşit olarak dağıtılacaktır,

e.) Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu ve Tahkim Kurulu Üyelerine ücret verilecek ise ücretleri, Sosyal Tesis binasının işletiminden kaynaklanacak giderler, (yönetim bedeli, personel giderleri, temizlik-güvenlik vs. hizmet alım giderleri ve tüketimler)

f.) Ambulans, doktor, revir ve sair sağlık hizmetleri sağlandığı takdirde bunlarla ilgili her türlü giderler,

g.) Açık (ve Sosyal Tesis haricinde varsa Kapalı) spor alanlarının işletme giderleri,

h.) Yukarıda bahsedilen maddeler ile ilgili her türlü katma değer vergisi, sözleşmelerle ilgili damga vergisi giderleri.

##### 23.1.2 Arsa Payı Oranında ödenecek olan giderler:

a.) Kat Malikleri Kurulunca yeni bir ortak yer düzenlemesi veya tesis yapımına karar verilmesi halinde yatırım yapılması, inşası, imalatı ve ilgili bircümle giderleri,

b.) Her türlü demirbaş alımı,

c.) Tüm ortak yer ve tesislerin yatırım, bakım, onarım, işletme, yenilenmesi ve periyodik testlerine ilişkin giderler, süs havuzları, su yolları, göletlerin vb. işletme giderleri,

d.) Ortak yerlerin peyzaj, bahçe bakım, çevre düzenlemesi ve site içi yollara ilişkin işletme, bakım, yenileme, onarım ve aydınlatma giderleri,

e.) Ortak yer ve tesislerin su, elektrik, doğalgaz ve benzeri enerji tüketim giderleri, altyapı hatları ile ilgili bakım giderleri,

f.) Gerek ortak alanların, gerekse bağımsız bölümlere ait çöplerin toplanmasına ilişkin giderler ve site ortak yerlerinin temizliğine ilişkin bircümle giderler,

g.) Sitenin güvenliğine ve güvenlik hizmetleri alımına ilişkin bircümle giderlerin; devriye için sağlanan personel ve kamera izleme personeli ile ilgili maliyetler arsa payına göre dağıtılacaktır.

h.) Sosyal Tesis binasının altyapı tüketimleri ve bakımından kaynaklanacak giderler, (elektrik, su, doğalgaz, tesis-havuz

bakımları, bakım-onarım-yenileme giderleri, sigorta giderleri vs.)

i.) Arıtma tesisi ile ilgili her türlü, bakım onarım yenileme ve işletme giderleri,

j.) Ortak yer ve tesislerin sigorta giderleri,

k.) İhtiyaç halinde Site Yönetim Kurulu tarafından anataşınmaz dışında yaptırılması gereken, anataşınmaz kullananların ihtiyacı ve/veya kanuni zorunluluktan doğacak işlere ait giderler, (ulaşım yolu bakımı tamirata ve ilgili altyapı giderleri vb.)

l.) Yukarıda bahsedilen maddeler ile ilgili her türlü katma değer vergisi, sözleşmelerle ilgili damga vergisi giderleri,

m.) İşbu Yönetim Planı'nın 38,1 ve 38,2 maddelerinde belirtilmemiş bulunan ancak, gerek Kat Malikleri Kurulunca kabul edilecek, gerekse Kat Mülkiyeti Kanununda yazılı bulunan giderler,

#### **23.1.3 Site aidatı dışındaki hizmetlere dair giderler :**

Villa, niteliğindeki bağımsız bölüm malikleri yukarıda bahsedilen giderlere ilave olarak Site Yönetimi veya Hizmet Şirketi tarafından sağlanacak ilave hizmetlerin ücretlerini kendileri münferiden ödeyeceklerdir. Bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla, aidat dışında kabul edilen hizmetler aşağıda belirtilmiştir;

a.) Tadilat projesi inceleme ve onay ücretleri,

b.) Araç yıkama,

c.) Ulaşım hizmetleri,

d.) Tadilatlar sırasında çıkacak molozların atılması,

e.) Bağımsız bölüm ve tahsisli alanlarda verilecek teknik servis hizmetleri,

f.) Bağımsız bölüm ve tahsisli alanlarda verilecek temizlik hizmetleri,

g.) Bağımsız bölüm ve tahsisli alanlarda verilecek bahçe bakım hizmetleri,

h.) Bağımsız bölüm ve tahsisli alanlarda verilecek havuz bakım hizmetleri,

i.) Bağımsız Bölüm Maliki tarafından ilave güvenlik hizmetleri (kamera izlenmesi, alarm merkezine ilave bağlantı vs) talep edilmesi halinde, bunlara ilişkin hizmetler,

j.) Bağımsız bölüm bakımı ve yönetimi ile ilgili hizmetler,

#### **24. ÖDEMELER İLE İLGİLİ ESASLAR:**

PARK VILLAGE Sitesinde bulunan Bağımsız bölüm Malikleri, kiracıları, intifa ve sükna hakkı sahipleri ile her ne nedenle olursa olsun kullanıcıları;

**24.1** Ortak yer ve tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya her ne nedenle olursa olsun bunlardan faydalanmaya gerek ve ihtiyaç duymadıklarını ileri sürmek suretiyle "ortak gider ve avans payını" ödemekten kaçınamazlar.

**24.2** Aylık ödemeler, her ayın beşinci iş gününe kadar Yönetim tarafından açılmış olan PARK VILLAGE Sitesinin banka hesabına ödenir.

**24.3** Ortak gider ve avans payının tamamını zamanında ödemeyenler, ödemede geciktiği günler için aylık % 5 oranında gecikme tazminatını ödemekle mükelleftirler. İşletme aidatının ödenmesinde temerrüde düşülmesi halinde, ihtar ve uygun mehil verilmeye gerek olmaksızın, borcun muaccel olduğu günden itibaren temerrüt faizi işlemeye başlar.

**24.4** Bağımsız bölüm Maliklerinden biri, gerek Yönetim Planına gerekse Kat Mülkiyeti Kanununa göre kendisine düşen borçları ve yükümlülükleri yerine getirmemek suretiyle, Bağımsız bölüm Maliklerinin haklarını, onlar için çekilmez hale gelecek derecede ihlal ederse, onlar, ihlal eden Bağımsız bölüm Malikinın Villasının üzerindeki mülkiyet hakkının kendilerine devredilmesini ilgili Mahkeme ve Hakimden isteyebilirler. Bu konuda Kat Mülkiyeti Kanununun 25. Madde hükümleri uygulanır.

**24.5** Bağımsız bölüm Malikleri kendi bağımsız bölümlerine ilişkin kira sözleşmesine, sükna hakkına veya başka sebebe dayanarak oturanların ortak gider ve avans borcundan ve gecikme tazminatından, borç ve yükümlülüklerinden müstereken ve müstesilsilen sorumludurlar. Bağımsız bölüm kiraya verilmişse, avans veya ortak giderlerden kendine düşen payı, yapılan ihtar rağmen bir hafta içinde ödemeyen Bağımsız bölüm Malikinın borcu, kira alacağına sayılarak PARK VILLAGE Sitesi Yönetim Kurulu tarafından kiracıdan alınır.

Kiracının veya Bağımsız bölümü her ne şekilde olursa olsun kullananın, icra yoluyla takibi de mümkündür. Ödemeyi yapmayanın Bağımsız bölümü üzerine yasalar ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ilgili maddesi hükümlerine göre, kanuni ipotek konulur.

## 25. HESAP DÖNEMİ VE MUHASEBE ESASLARI:

PARK VILLAGE Sitesinin hesap dönemi 1 yıl süreli olup, ilgili hesap dönemi yılının 1 Ocak günü başlar ve yılın 31 Aralık günü sona erer. Ancak Yönetim işletme projesini 2 yer yıllık olarak yapacaktır.

PARK VILLAGE Sitesi muhasebesinde, gelir-gider hesapları ve işin gerektirdiği işlemler, muhasebe ilkelerine uygun olan defterlerle tutulur. Defter ve evrakların saklama süresi beş yıldır.

## V. ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

### 26. HİZMET ŞİRKETİ:

#### 26.1 Hizmet Şirketlerine Dair Genel Hükümler:

PARK VILLAGE Sitesi, muhtelif tiplerde Bağımsız bölümlerden, ortak yerlerden, tahsis alanlarından meydana gelen 312.692,4m<sup>2</sup> genel arsa alanı üzerinde takriben 600 – 800 kişinin yaşayacağı, sosyal tesisleri, spor alanları, park ve bahçeleri, dinlenme alanları ve benzeri tesislerin yer aldığı büyük bir Sitedir.

Böyle bir Site'de, site içi özel yolların, sosyal alanların, genel spor alanlarının, park ve bahçelerin, süs ve yüzme havuzlarının yer aldığı ve bunların bakımı ve işletilmesi başlı başına profesyonel bir işidir. Ayrıca, Site güvenliği, temizlik, sair binaların bakım ve tamirleri de göz önüne alındığında, bu işlerin profesyonel bir ekip tarafından yapılma zorunluluğu da kendiliğinden ortaya çıkmaktadır.

Site Yönetim Kurulu, (sosyal tesisin işletimi için atanacak özel işletmeci dışında) sitede yapılacak işlerin ve hizmetlerin yerine getirilebilmesi ve üst düzeyde bir standardın sağlanabilmesi için, konusunda deneyimli ve yeterli referanslara sahip Hizmet Şirketlerinden teklif alarak, hizmeti en iyi yapacağına inandığı bir veya birden fazla Hizmet Şirketini seçer ve Hizmet Şirketleri en fazla 5 yıl süreli Hizmet Sözleşmesi yapmaya yetkilidir.

Yapılacak sözleşmede Hizmet Şirketlerinin yükümlülükleri, vereceği hizmetler ve bu hizmetler karşılığında hak edeceği bedeller, işin teminatı, ihtilaf hallerinde uygulama ve sözleşme ile ilgili tüm hükümler, yapılacak sözleşmede açıkça belirtilir.

Hizmet Şirketleri, Yönetim Kurulu ile yapmış olduğu Sözleşmede belirtilen tüm işleri tam, eksiksiz ve kusursuz olarak yerine getirmekle yükümlüdür.

İlk Olağan Kat Malikleri Kurulu toplanıncaya kadar, Hizmet Şirketleri ile her türlü sözleşme yapma, değiştirme, feshetme vb. hakkı Geçici Yönetim Kurulu'na ait olacaktır.

Geçici Yönetim Kurulu tarafından, İlk Olağan Kat Malikleri Kurulu toplanıncaya kadar yapılacak Hizmet Sözleşmelerinin süresinin hitamından sonra, mevcut/eski Hizmet Şirketleriyle ve/veya yeni tespit edilecek Hizmet Şirketleri ile yapılacak hizmet sözleşmelerinin geçerliliği, Kat Malikleri Kurulunun Sözleşme Yapma yetkisini Yönetim Kurulu'na vermesi şartıyla mümkündür.

#### 26.2 Hizmet Şirketlerinin Görevleri:

Hizmet Şirketleri'nin görevleri tahdidi olmamak kaydıyla şu şekildedir:

a.) Hizmet Şirketleri, Hizmet Sözleşmesiyle taahhüt ettiği ve İşletme Projesi ile teklif ettiği tüm işleri eksiksiz olarak yerine getirir.

b.) Park Village Sitesinde mevcut tüm yapı ve tesislerin amacına uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı, işletilmesi ve onarımı için gerekli tüm işlemleri yapar,

c.) Park Village Sitesi Yönetim Kurulunun onayladığı ve kendi sorumluluğu ve yükümlülüğü altında çalıştıracağı, tüm Personelin İş Kanunu ve mevzuatı uyarınca çalışmalarını sağlar, personelin günlük iş programlarını ve çalışma saatlerini düzenler.

d.) Park Village Sitesinde çalışan her türlü personelin, site sakinlerine karşı, belli bir hürmet içinde çalışmalarını kontrol eder ve çalışanların, çalışma saatleri içinde, Site Yönetim Kurulunun kabul ettiği üniformaları giymelerini sağlar.

e.) Park Village Sitesinde Bağımsız bölüm Kat Maliklerinin, hazırlanan İşletme Projesi gereği ve Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre belirlenmiş ödemelerinin takibini yapar. Ödemesini geciktiren 1 hafta içinde bildirir ve 1 hafta içinde ödemeyenleri Panolarda ilan eder. Askıdan itibaren 1 hafta içinde aylık ödemelerini ödemeyenleri, aylık yazılı İnternet Haber Bülteninde, ödemeye davet eder. Bu ödemelerin yukarıda belirtilen süre içerisinde yine yapılmaması halinde, ödemeyenlerin listesini, gereğinin yapılması için, Yönetim Kuruluna bildirir.



f.) Hizmet Şirketi tarafından sözleşmesi feshedilen veya sona eren hizmetliler varsa; bu kişilere, bu görevleri nedeni ile kendilerine PARK VILLAGE' da tahsis edilmiş bulunan yerlerin, 24 saat içinde boşaltılmalarını sağlar. Yönetim Kurulu, çeşitli nedenlerle hizmetinden ve davranışlarından memnun kalmadığı Hizmet Şirketi personelinin işine son verilmesini talep etmesi halinde, Hizmet Şirketi bu talimata derhal uyacak ve ilgili yükümlülüklerini yerine getirecektir.

g.) PARK VILLAGE Sitesi içinde yer alan tüm yapıların ve tesislerin bakım ve işletme teknik hizmetlerinin yürütülmesini İşletme Projesine uygun olarak sağlar ve denetler.

h.) PARK VILLAGE Sitesinin Ortak Yerlerinde gerek duyulan tüm sigorta işlemlerini, Yönetim Kurulu adına takip eder ve yaptırır.

i.) PARK VILLAGE Sitesini ilgilendiren süreli konularda, sürenin geçmesine veya bir hakkın kaybına meydan vermeyecek gerekli tedbirleri alır.

j.) Kat Malikleri Kurulu kararı ile görevlendirildiği ve hizmet sözleşmesinde belirtildiği takdirde, site ile ilgili aylık ve yıllık yönetim giderlerine ait ödemelerin, bağımsız bölüm maliklerince taahhüt edilen günlerde, belirtilen bankaya ödemelerinin takibini yapar.

PARK VILLAGE Sitesinin, güvenlik içinde, temiz ve disiplinli bir şekilde yönetilmesini sağlar.

Bu maksatla PARK VILLAGE Sitesinin;

- Genel spor alanlarının,
- Çocuk oyun alanlarının, dinlenme mekanlarını,
- Göletlerin,
- Suyolları, süs havuzları ve yüzme havuzlarının,
- Peyzaj ve ağaçlandırma hizmetlerinin,
- Tüm yolların bakım, ulaşım, onarım ve trafik düzeninin,
- Bisiklet yollarının ve bisiklet park alanlarının,
- Otopark ve araç yıkama bölgelerinin, en iyi şekilde hizmet verebilmesi ve ortak yerlerden en iyi şekilde yararlanabilmelerini

sağlamak amacı ile her türlü çabayı, özeni gösterir ve bu işlemleri sağlayacak tüm tedbirleri alır.

## 27. SOSYAL MERKEZ NİTELİĞİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN KULLANIMI

PARK VILLAGE Sitesi içerisindeki, Toplu Yapı Parsellerinin (155 Ada 5 Parsel) ve üzerlerinde yer alan Bağımsız Bölümlerin Ortak Yer'i olan Sosyal Merkez (Sosyal Tesis) Binası ve Eklentilerinde yönetim binası ve fırın, kahvehane, kütüphane gibi tüm siteye hizmet verecek alanlar. Toplu Yapı kapsamında olup, bütünüyle Toplu Yapı kapsamındaki bağımsız bölümlerin ortak kullanılmasına ve faydalanmasına tahsis edilmiş ortak yerlerinin ve tesislerin kullanımı, kullanım şeklinin değiştirilmesi, tadilat, onarım ve dekorasyonu gibi konular ile Kat maliklerinin Toplu Yapı ortak yer ve tesislerden nasıl ve ne ölçüde yararlanacakları Site Yönetim Kurulu'nca hakkaniyet kuralları da dikkate alınarak belirlenir ve gerektiğinde düzenlenir. Kat malikleri ortak yer ve tesislerinden Site Yönetim Kurulunun belirlediği esaslar çerçevesinden yararlanırlar. Kat Malikleri, 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.

Toplu Yapı içerisinde bulunan Sosyal Merkez (Sosyal Tesis) Binası ve Eklentilerinde yer alacak alanların işletilmesi, kiraya verilmesi gibi konularda Site Yönetim Kurulu kararları bağlayıcı olacaktır.

## 28. BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN KİRALIK VE SATIŞ İŞLEMLERİ

PARK VILLAGE Sitesindeki, Bağımsız bölüm Malikleri, Bağımsız bölümlerini kiralamak veya satmak istedikleri takdirde, Bağımsız bölümlerin pencerelerine, genel girişe, ortak mahallere, "KİRALIK-SATILIK" ve benzeri ifadelerin yer aldığı levhaları, ilanları asamazlar. Yönetim, Bağımsız bölümlerini kiralamak veya satmak isteyenlere, PARK VILLAGE Sitesinin girişinde, 'Satılık veya Kiralık' ilanlarının duyurulacağı, bir ilan panosunu tahsis eder. Satılık veya Kiralık Bağımsız bölümlerin anahtarları, boş ise Yönetime bırakılır ve Bağımsız bölümlerin, alınacak randevu ile belli gün ve saatlerde gezdirilmesini, madde 23.1.4 çerçevesinde Yönetim düzenler.

Bağımsız bölümlerin emlakçı tarafından satılması veya kiralanması hallerinde de bağımsız bölümlerin gezdirilmesi Site Yönetiminin iznine ve belirleyeceği kurallara bağlıdır.

## **29. GELİŞTİRİCİ SATIŞ VE PAZARLAMA FAALİYETLERİ İLE SATIŞ OFİSİ**

Geliştirici tarafından yürütülecek her türlü satış ve pazarlama faaliyetleri amacıyla, Geliştiricinin misafirleri, müşterileri, danışmanları, çalışanları ve hizmet aldığı kuruluş personeli Park Village Sitesi'ne girmek hakkına sahip olacaklardır. Geliştirici, arzu ettiği takdirde, misafirlerine ve müşterilerine Site ortak yerlerini de herhangi bir sınırlama olmaksızın gösterebilecektir.

## **VI. TOPLU YAPILARA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

### **30. TOPLU YAPILARA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER:**

İş bu yönetim planında belirlenen hizmet ve aktiviteler ve bunlara benzer nitelikte geliştirilecek, Park Village Sitesini yaşam felsefesine uygun tüm hizmet ve aktiviteler toplu yapı hizmet ve aktiviteleri olarak masrafları toplu yapı bütçesinden karşılanacaktır. Aksi bu Yönetim Planı ile kararlaştırılmadıkça kural olarak bu toplu yapı hizmet ve aktivitelerinden yararlanılmadığı veya gereksiz olduğu ileri sürülerek masraflarından kaçınılamayacaktır. Bu hizmet ve aktiviteler Park Village Sitesini yaşamının esaslı unsuru olup; bu özelliği ile de Park Village Sitesini toplu yapı özelliği taşımaktadır.

### **31. YÖNETİM PLANLARININ BİRBİRLERİ İLE BAĞLANTISI:**

Park Village Sitesini tek parsel üzerinde kurulan toplu yapı kompleksi olduğu için KMK ilgili madde hükmünce hazırlanan bu yönetim planı, ilişkin olduğu parselde mevcut tüm kat maliklerini ayırımı yapılmaksızın bağlayıcı bir sözleşme niteliğindedir.

### **32. YÖNETİM PLANININ BAĞLAYICILIĞI:**

Toplu Yapılara İlişkin Düzenlenen Özel Hükümler ek Park Village Sitesi Vaziyet Planında gösterilen kompleks kapsamındaki inşa edilen, inşa edilecek, inşa edilmesi muhtemel olan tüm bağımsız bölüm maliklerini, bunların mirasçıları ile bağımsız bölümleri sonradan edinenleri, intifa, oturma hakkı, kira gibi ayni ve şahsi haklara dayalı olarak bağımsız bölümleri tamamen veya kısmen kullanan, zilyet olan veya taşınmazda iş, hizmet, istisna, vekalet gibi ilişki dolayısıyla geçici veya sürekli olarak bulunanlar ile bunların işçi, hizmetli ve diğer görevlilerini, hangi türden olursa olsun başkaca ayni ve şahsi hak sahibi olan tüm kişiler yönünden uyulması zorunlu ve bağlayıcıdır.

Toplu Yapılara İlişkin Düzenlenen Özel Hükümlerin bağlayıcılığı yönetici ve denetçiler içinde geçerli olup, karar ve yönetim kurullarının alacağı kararlar Toplu Yapılara İlişkin Düzenlenen Özel Hükümlere aykırı olamaz.

Söz konusu kişiler düzenleyecekleri sözleşmelerde, işbu ana yönetim planı hükümlerinin uygulanmasını zorlaştırıcı, geciktirici ve hükümsüz kılıcı hükümler koyamazlar.

Park Village Sitesi Kompleksi kapsamında bu Toplu Yapılara İlişkin Düzenlenen Özel Hükümler ekinde gösterilen vaziyet planda yer alan parsellerde inşa edilen, edilecek veya inşa edilmesi muhtemel olan yapılar için düzenlenecek yönetim planları, Toplu Yapılara İlişkin Düzenlenen Özel Hükümlerine aykırı olamaz. İleride söz konusu parseller için düzenlenecek yönetim planlarında işbu Toplu Yapılara İlişkin Düzenlenen Özel Hükümlerin temel unsurları yer alır.

### **33. YÖNETİM PLANININ ÖNCELİĞİ VE GENEL UYGULAMA ALANI:**

Park Village Sitesinin Toplu Yapılara İlişkin Düzenlenen Özel Hükümleri Park Village Sitesi kapsamında parsellerde inşa edilen, inşa edilecek veya inşa edilmesi muhtemel olan bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti ilişkilerinden ve bu ilişkilerin yönetiminden dolayı ortaya çıkacak bütün sorunlarda ve anlaşmazlıklarda mevzuatın emredici hükümler saklı kalmak kaydıyla birinci derecede öncelikli olarak uygulanır.

## **VII. SON HÜKÜMLER**

### **34. YÖNETİM PLANI'NIN GEÇERLİLİĞİ:**

İşbu Yönetim Planında yer alan herhangi bir hükmün herhangi bir nedenden ötürü hükümsüz kalması, diğer hükümlerin geçerliliğini etkilemez. İşbu Yönetim Planında bulunmayan hususlarda Kat Mülkiyeti Kanunu başta olmak üzere Türk Medeni Kanunu ve diğer bilcümle mevzuat hükümleri geçerli olacaktır.

### **35. ATIFLAR:**

Yaşam El Kitabı, Peyzaj ve Bahçe Bakım Yönetmeliği, vb. gibi Park Village Sitesi ile ilgili genel ve özel kuralları ihtiva eden yönetmelik vb. dokümanların hazırlanması, yayınlanması, değiştirilmesi, iptali vs. yetkiler Site Yönetim Kurulu uhdesinde olup, işbu Yönetim Planı'nda atıf yapılan ilgili dokümanlar Site Yönetim Kurulu tarafından bilahare oluşturulacak ve yürürlüğe sokulacak dokümanları ifade etmektedir.

## VIII. GEÇİCİ MADDELER

### GEÇİCİ MADDE 1. GEÇİCİ YÖNETİM KURULU

KMK hükümlerince yapı kullanma izin belgesi (iskan ruhsatı) alınmasını takiben yönetim ve ayrıca parselde mevcut her bağımsız bölüm maliki kat mülkiyetine geçişi ilgili tapu sicil müdürlüğünden talep yetkisine sahiptir. Ancak, yönetim organları, kat mülkiyetine geçiş talebinde bulunmakla öncelikle yükümlü ve sorumludurlar. Bu konuda doğan masraflara tüm kat irtifakı sahipleri, bağımsız bölümlerinin arsa payı oranında katılmakla yükümlüdürler.

KMK'nın tüm hükümleri, kat irtifakından kat mülkiyetine geçiş ile uygulanmaya başlar. Bağımsız bölümlerin teslim edilmeye başlanması ile birlikte işletme aidatı borcu doğar. İşletme aidatı borcunun doğması için, yapı kullanma izin belgesi alınması şart değildir. Yapı kullanma izin belgesi alınmamış ve kat mülkiyetine geçilmemiş olsa dahi, 2/3 fiilen oturma koşulu aranmaksızın konutların teslim edilmeye başlaması ile birlikte tüm kat irtifakı sahipleri KMK ve bu yönetim planı hükümlerince, belirlenen kurallara ve yönetimden doğan tüm masraflara iştirak ile yükümlüdürler.

Bu amaçla da, ilk Kat Malikleri tarafından ilk olağan genel kurul toplantısı yılına kadar görev yapmak ve işbu Yönetim Planında yazılı bulunan Yönetim Kurulu'nun tüm görev ve yetkilerine haiz olmak üzere, Geçici Yönetim Kurulu Başkanı olarak **Habip ARIKAN** (TC Kimlik No:36493647002), Yönetim Kurulu Üyesi olarak **Orfea ARIKAN** (TC Kimlik No:36487647230) ve **Osman ARIKAN** (TC Kimlik No:3649964894) olmak üzere 3 kişilik Geçici Yönetim Kurulu oluşturulmuştur. Geliştirici "Arıkan Yapı San. Ve Tic. A.Ş.", Geçici Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi bir tanesinin istifa, azil, vefat vb. nedenlerle ayrılması halinde ayrılmanın gerçekleştiği tarihten itibaren en geç 15 gün içerisinde ayrılan üyenin yerine yeni bir üye tayin etmeye yetkilidir.

3 kişilik Geçici Yönetim Kurulu'nun 3 üyesi yukarıda belirtilen şekilde kat maliklerinin ilk olağan toplantısı yapıldı ve asıl yönetim kurulu üyelerinin iş bu yönetim planında belirtilen esaslar çerçevesinde seçimi yapıldı kadar görev yapacak olan Geçici Yönetim Kurulu Başkanı Habip ARIKAN, Yönetim Kurulu Üyesi Orfea ARIKAN ve Yönetim Kurulu Üyesi Osman ARIKAN olarak belirlenmiştir. Geliştirici "Arıkan Yapı San. Ve Tic. Ltd. Şti.", Geçici Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi bir tanesinin istifa, azil, vefat vb. nedenlerle ayrılması halinde ayrılmanın gerçekleştiği tarihten itibaren en geç 15 gün içerisinde ayrılan üyenin yerine yeni bir üye tayin etmeye yetkilidir.

Geçici Yönetim Kurulu çoğunlukla toplanabilir. Kararlar toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır.

Oyların eşitliği halinde Başkanın oyu iki oy sayılır.

Yönetim Kurulunun kararları sıra numaralı ve her sayfası Noterden tasdik edilmiş PARK VILLAGE Yönetim Kurulu Karar Defterine kaydedilir ve toplantıya katılan üyeler tarafından imzalanır.

Geçici Yönetim Kurulu, işbu Yönetim Planı'nın 9. Maddesinde yazılı bulunan yetkilerin dışında ayrıca ve ilaveten aşağıdaki hususlarda da yetkili olacaktır:

a.) 2013 - 2014 yılının sonuna kadar geçerli olacak İşletme Projesi'nin uygulanabilmesi için Geçici Yönetim Kurulu yetkili olup, Kat Malikleri Kurulu'nun onayı aranmayacaktır.

b.) Geçici Yönetim Kurulu, aidatlarını ödemeyen Kat Malikleri hakkında yasal yollara başvurmak başta olmak üzere ihtiyaç halinde gerekli sair işlemlerin yapılabilmesi, gereğinde idari ve yargı yollarına başvurulması, vekil tayini, azli vesair konularda yetkili kılınmıştır.

c.) Geçici Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi ikisinin müşterek imzaları ile, Vergi dairesinden mükellefiyet tesis ederek vergi hesap numarası almak, dilediği yurtiçi ve yurtdışı bankalarda vadeli ve/veya vadesiz hesaplar açmak, kapamak, para çekmek, virman yapmak, havale yapmak ve benzeri banka işlemlerini yapmak,

d.) Sosyal Sigorta Kurumunda mükellefiyet tesis etmek, işyeri numarası almak, beyanname ve bordro vermek primleri ödemek ve benzeri işlemleri yapmak,

e.) Geçici Yönetim Kurulu üyelerinden 3 kişinin birlikte imzaları ile, bankalar başta olmak üzere tüm özel ve resmi kurumlarda işlem yapmak üzere vekil tayin etme yetkisine sahiptir,

f.) Geçici Yönetim Kurulu, Toplu Yapı içerisinde yer alan Sosyal Merkez niteliğindeki alanı kısmen veya tamamen dilediği koşul, süre ve bedelle kiralamaya, bu konuda kira sözleşmeleri yapmaya, tadile, feshe, yeniden kiralamaya, tapuya şerh ettirmeye, kira bedellerini ödemeye, kiraladığı işbu bağımsız bölümü yine kısmen veya tamamen dilediği koşul, süre ve bedelle alt-kiracılara kiralamaya ve veya 3. kişiler ile işletme sözleşmeleri yapmaya, alt-kira ve/veya işletme sözleşmelerini feshetmeye, temdite, tadile, yeniden yapmaya yetkilidir.

g.) Atanan Geçici Yönetim, güvenlik, bakım, onarım, kiralama, işletme ve sair iş ve işlemlerin ifası hususunda, ARIKAN YAPI SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ veya onun göstereceği başka bir şirket ile dilediği yönetim şirketi ile dilediği koşul ve sürelerde, hatta Kat Mülkiyetine geçildikten sonraya ait zamanda da geçerli olmak üzere sözleşme yapmaya en geniş şekli ile yetkilidir.

h.) PARK VILLAGE Toplu Yapı Sitesi içinde ortak yerlerde tesis edilmiş spor ve sosyal tesislerin müştereken kullanılması; yönetimin işletme (hizmet) şirket veya şirketlerine devri; toplu yapılar içindeki bakım, gözetim, yenileme, yararlanma ve benzeri her konudaki şart ve şekillerin saptanması amacı ile dilediği şart ve süreler için, her tür anlaşmalar imzalamak da dahil olmak üzere; işletme projesinin belirlenmesi ve onaylanması, ilk PARK VILLAGE SİTESİNDE Yaşam Kuralları'nın hazırlanması ve onaylanması; otoparklarla ilgili tahsislere ve otopark kullanma kurullarını belirlemeye bu konularda da yönetim ve işletme (hizmet) şirketine yetki verilmesini gibi tüm yönetsel hak ve yetkilere sahiptir.

## GEÇİCİ MADDE 2. GEÇİCİ DENETİM KURULU

İş bu yönetim planında belirtilen hükümler çerçevesinde ilk oğlan kat malikleri kurulu toplantısı yapıldı ve yeni denetim kurulu seçilene kadar görev yapmak ve işbu Yönetim Planında yazılı bulunan Denetim Kurulu'nun tüm görev ve yetkilerine haiz olmak üzere; Geçici Denetim Kurulu üyeleri olarak **Habip ARIKAN** (TC Kimlik No:36493647002), **Orfea ARIKAN** (TC Kimlik No:36487647230) ve **Osman ARIKAN** (TC Kimlik No:3649964894) atanmıştır. Geliştirici Arıkan Yapı Geçici Denetim Kurulu üyelerinden herhangi bir tanesinin istifa, azil, vefat vb. nedenlerle ayrılması halinde ayrılmanın gerçekleştiği tarihten itibaren en geç 15 gün içerisinde ayrılan üyenin yerine yeni bir üye tayin etmeye yetkilidir. Geçici Yönetim Kurulu konutların teslim edilmeye başladığı tarihten itibaren 6 aylık süre içerisinde Kat Malikleri Kurulunu toplantıya çağırarak daimi yönetimin oluşmasını sağlayacaktır.

## GEÇİCİ MADDE 3. KAT MÜLKİYETİNE GEÇİŞ:

Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerince Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan Ruhsatı) alınmasını müteakip, PARK VILLAGE Sitesinde mevcut her bir Bağımsız bölüm Maliki, kat mülkiyetine geçişi için, ilgili tapu sicil müdürlüğünden talep yetkisine sahiptir.

Bu konuda doğan masraflara tüm kat irtifakı sahipleri, Bağımsız bölümün arsa payı oranında katılmakla yükümlüdürler.

## GEÇİCİ MADDE 4. KAT MÜLKİYETİ KANUNU VE YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİNİN UYGULANMA ZAMANI:

Kat Mülkiyeti Kanunu'nun tüm hükümleri, kat irtifakının kurulması ile uygulanmaya başlar. Bu takdirde, Bağımsız bölümlerin Geliştirici tarafından teslimini müteakip; teslim edilen Bağımsız Bölüm Maliklerinin işletme aidatı borcu doğar. Yapı Kullanma İzin Belgesi'nin alınmamış olması veya Yapı Kullanma İzin belgesi alınmış olmasına rağmen Kat Mülkiyeti'ne geçilmemiş olması halinde dahi, bağımsız bölümlerini teslim alan ve/veya teslim almış sayılan Bağımsız Bölüm Maliklerinin işletme aidatı borcu doğar. Aidat borcunun doğması için Kat Maliki'nin teslim aldığı ve/veya teslim almış sayıldığı bağımsız bölümün fiilen kullanma ve/veya kullandırma şartı aranmaz.

## GEÇİCİ MADDE 5. YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALINMADAN KAT İRTİFAKINA BAĞLI OLARAK FİİLEN OTURMA:

Kat irtifakı tesis edilmiş olmakla birlikte, Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) alınmamış olsa dahi, Geliştirici tarafından teslim edilen bağımsız bölümlerin malikleri, Park Village Sitesinde fiilen otursun veya oturmasın, Kat Mülkiyeti Kanunları ve irtifakın kurulmasından sonra tescil edilmiş bulunan işbu Yönetim Planı hükümleri uygulanmaya başlar. Bağımsız bölümlerini teslim almış ve/veya teslim almış sayılan tüm Bağımsız Bölüm Malikleri, fiilen otursun veya oturmasın, Kat Mülkiyeti Kanunu ve bu Yönetim Planı hükümlerince belirlenen kurallara ve Yönetimden doğan tüm masraflara iştirak ile yükümlüdürler.

### EK MADDE 1:

Aşağıda dökümü bulunan bağımsız bölüm listelerine ait olan kullanım alanları kesin olarak belirtilmiş olup, her ne şart ile olursa olsun değiştirilemez. Bu listede bulunan bağımsız bölüm numaralarına ait özel kullanım alanları ve teras alanları tamamıyla bağlı olduğu bağımsız bölüme aittir.

### EK MADDE 2:

Kat malikleri, kiracılar değişikçe yeni kiracı veya kendi bölümlerinde başka sıfatla oturacakları öz ve soyadı, iş adresini, en çok on gün içinde Yönetim Kuruluna bildirmeye veya mevcutsa kira sözleşmesinin bir örneğini vermeye ve bağımsız bölümde oturanlara borç ve yükümlülüklerini bildirmeye mecburdur. Bu değişiklikler Yönetim Kurulu vasıtasıyla Servis Şirketine iletilir.

**EKLER:**

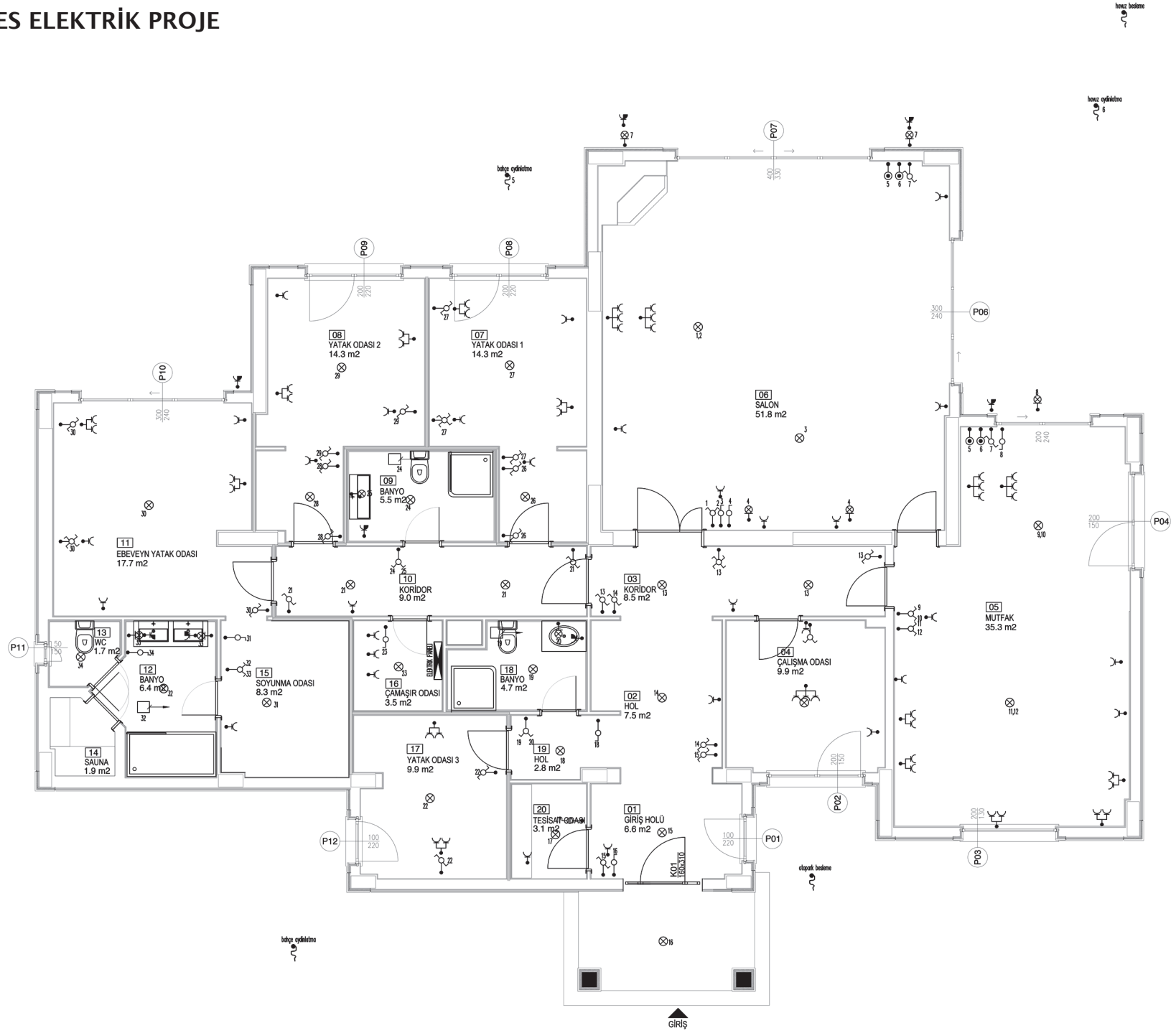
- EK 1: 155 ADA 5 PARSEL BAĞIMSIZ BÖLÜM İRTİFAK LİSTESİ**  
**EK 2: 155 ADA 5 PARSEL BAĞIMSIZ BÖLÜMLER TAHSİS PAFTASI**  
**EK 3: PARK VILLAGE SİTESİ CADDE VE BÖLGE İSİMLERİ PAFTASI**  
**EK 4: VAZİYET PLANI**  
**EK 5: BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN LİSTESİ**

İşbu Yönetim Planı 7 asıl madde, 5 geçici madde ve 5 ek madde, (EK-1) Bağımsız Bölümler İle Sosyal Tesis Alanlarındaki Kullanımlarına Tahsis Edilen Projeyi, (EK-2) Tahsis Paftalarını kapsayan eklerden ibaret olup, (EK-3) Cadde ve Bölge İsimleri Paftası, (EK-4) Vaziyet Planı ve (EK-5) Bağımsız Bölümlerin Listesi ile ...../...../2013 tarihinde imzalandı.

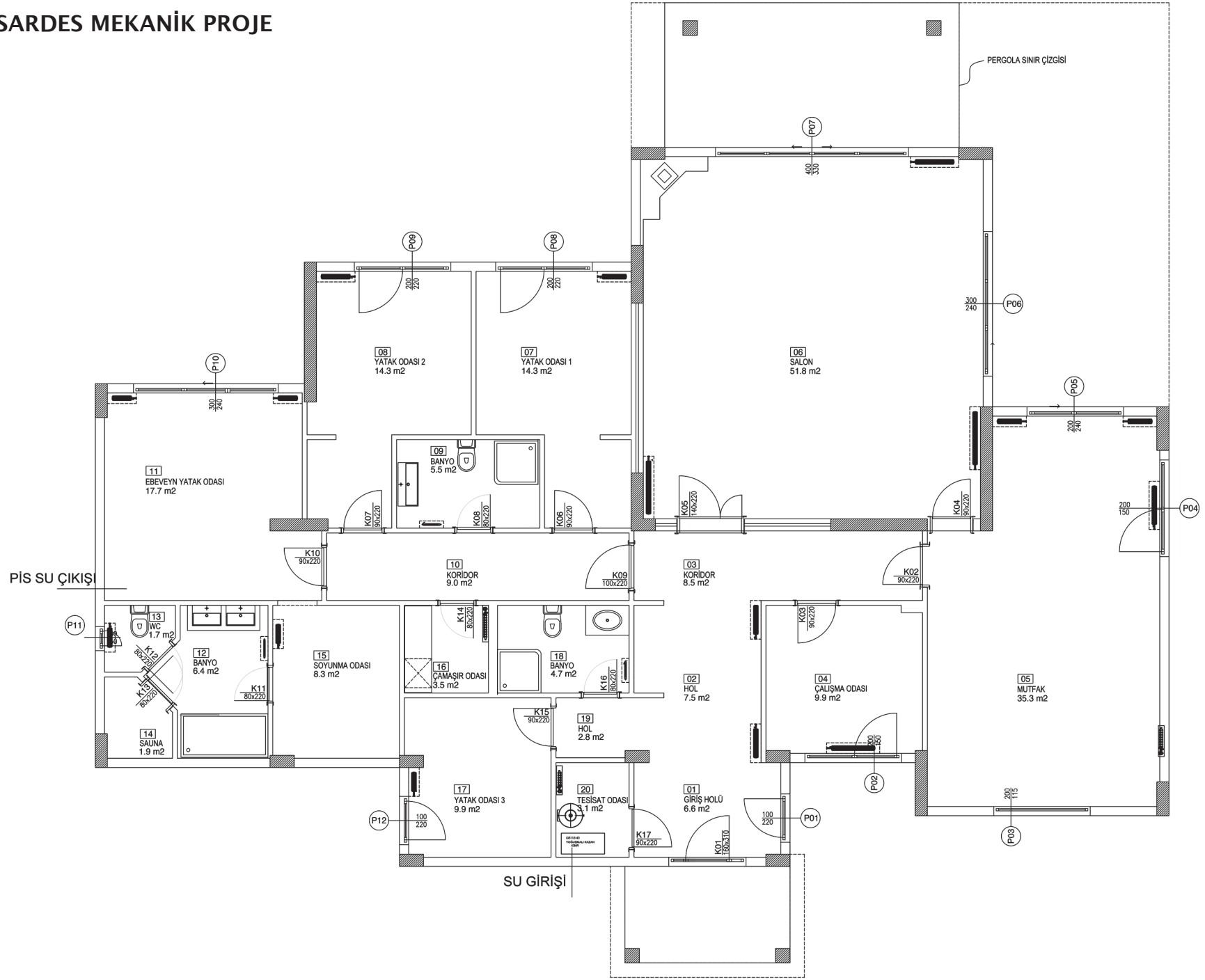
Tarih: ...../...../2013



# VİLLA SARDES ELEKTRİK PROJE

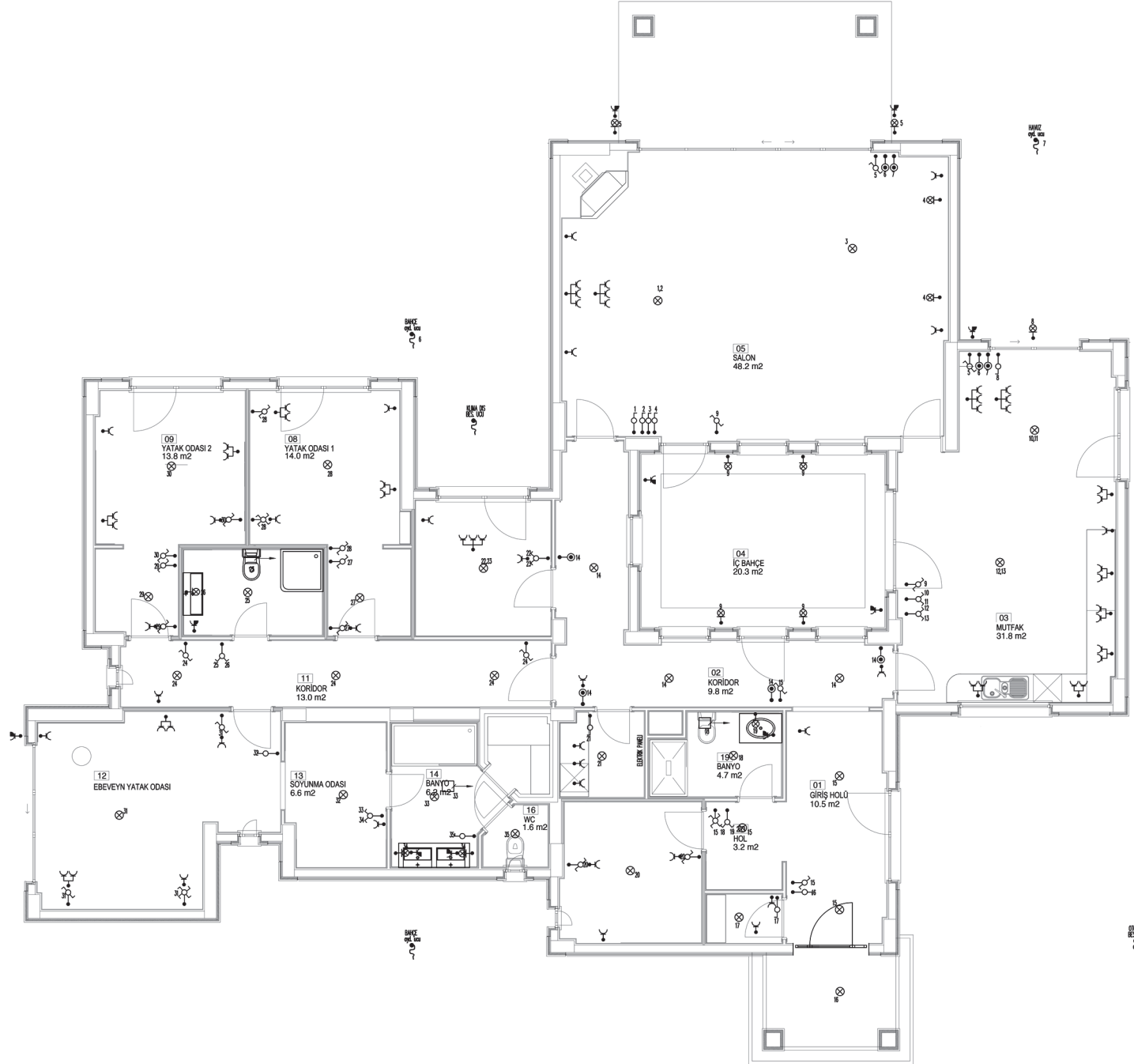


# VİLLA SARDES MEKANİK PROJE





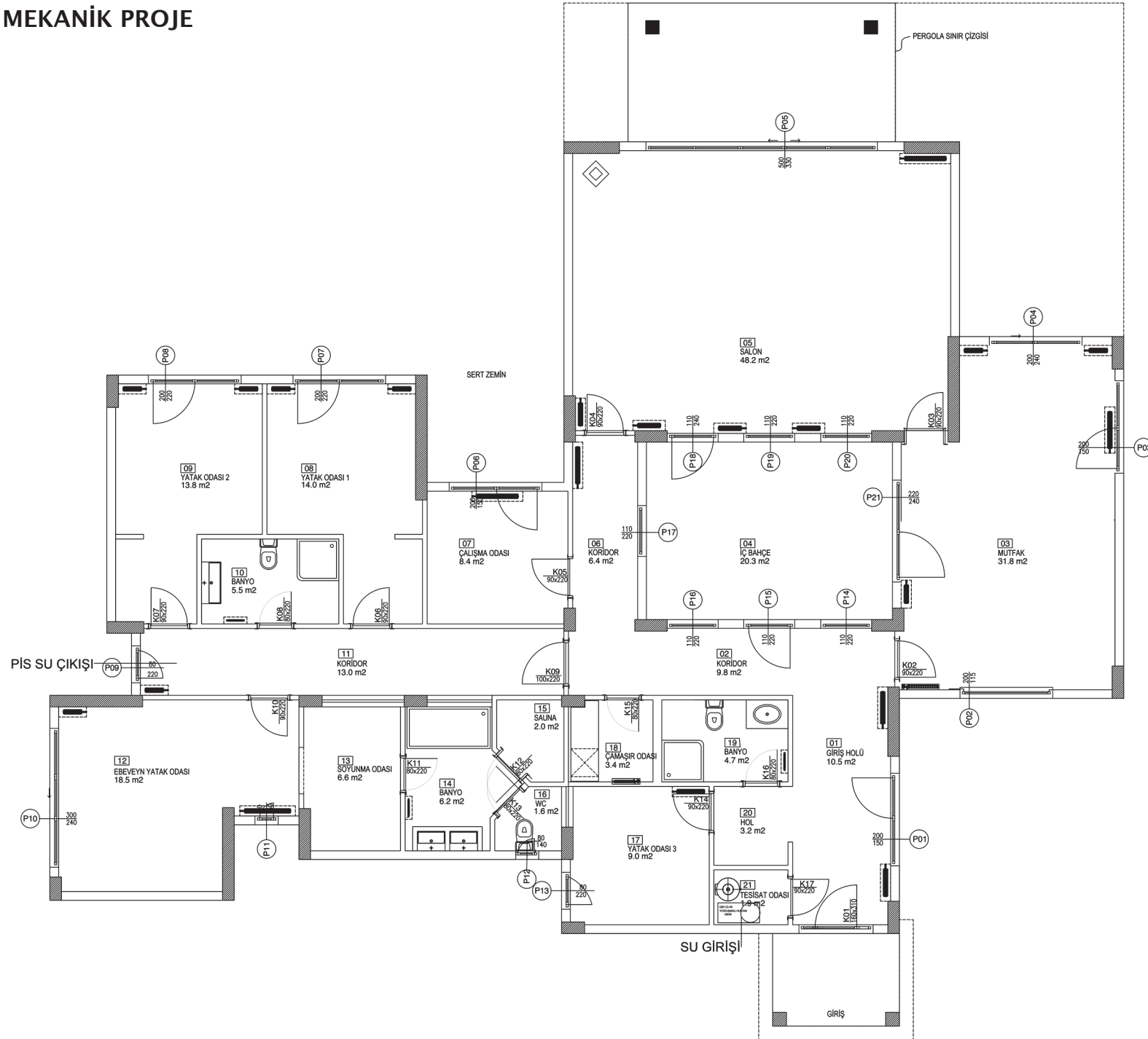
# VİLLA THERA ELEKTRİK PROJE



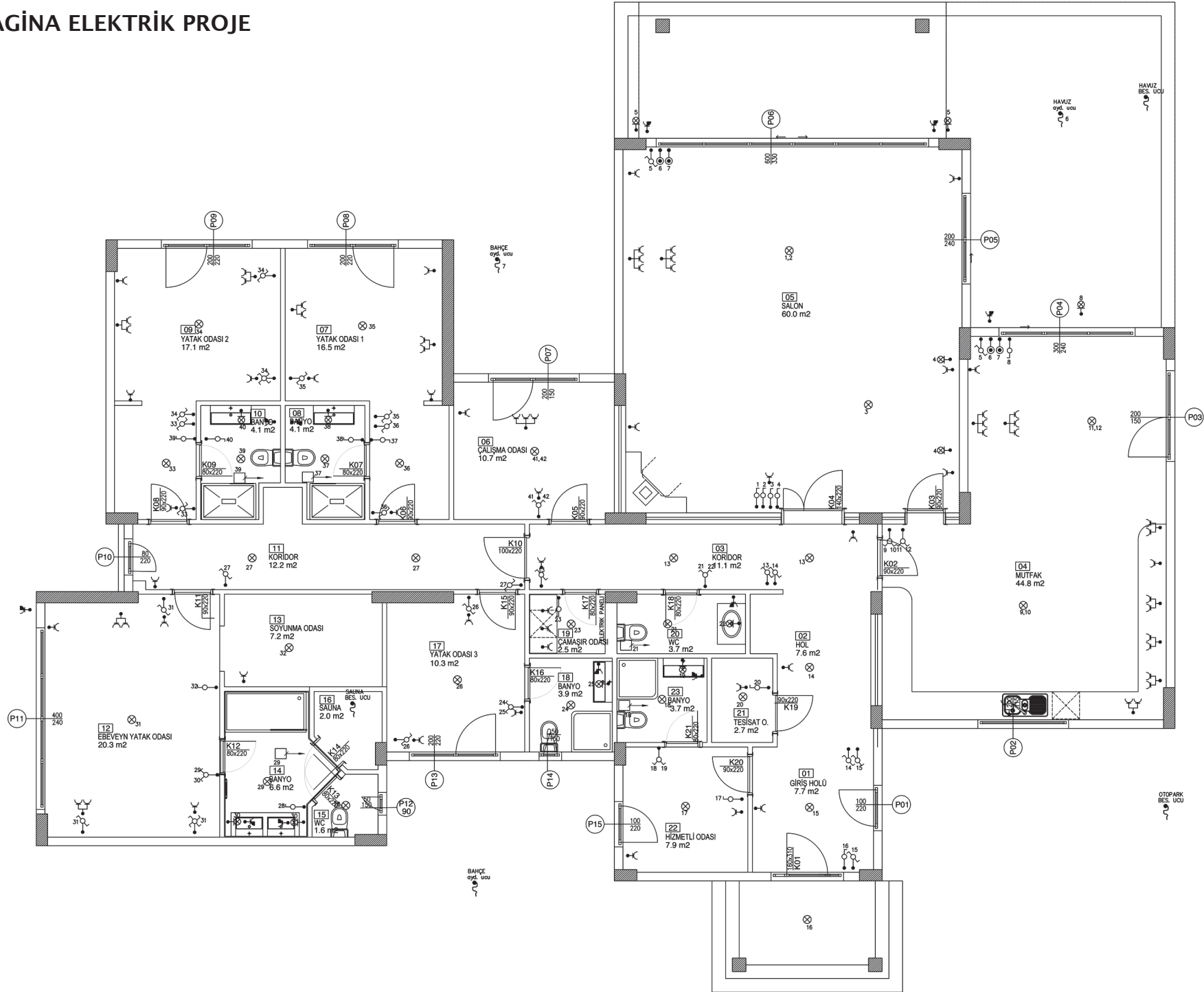
HWZ  
04.04.2021

HWZ  
04.04.2021

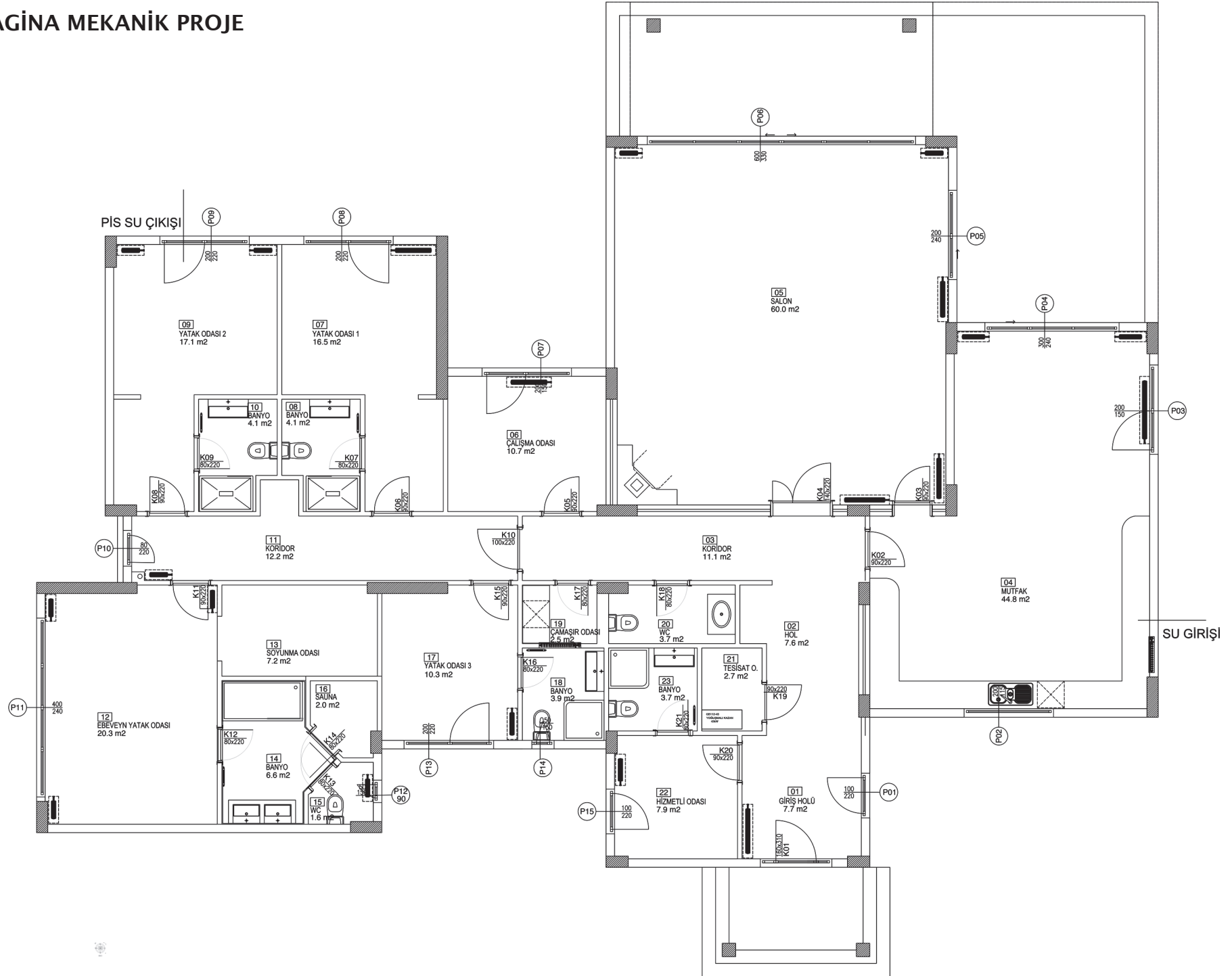
# VİLLA THERA MEKANİK PROJE



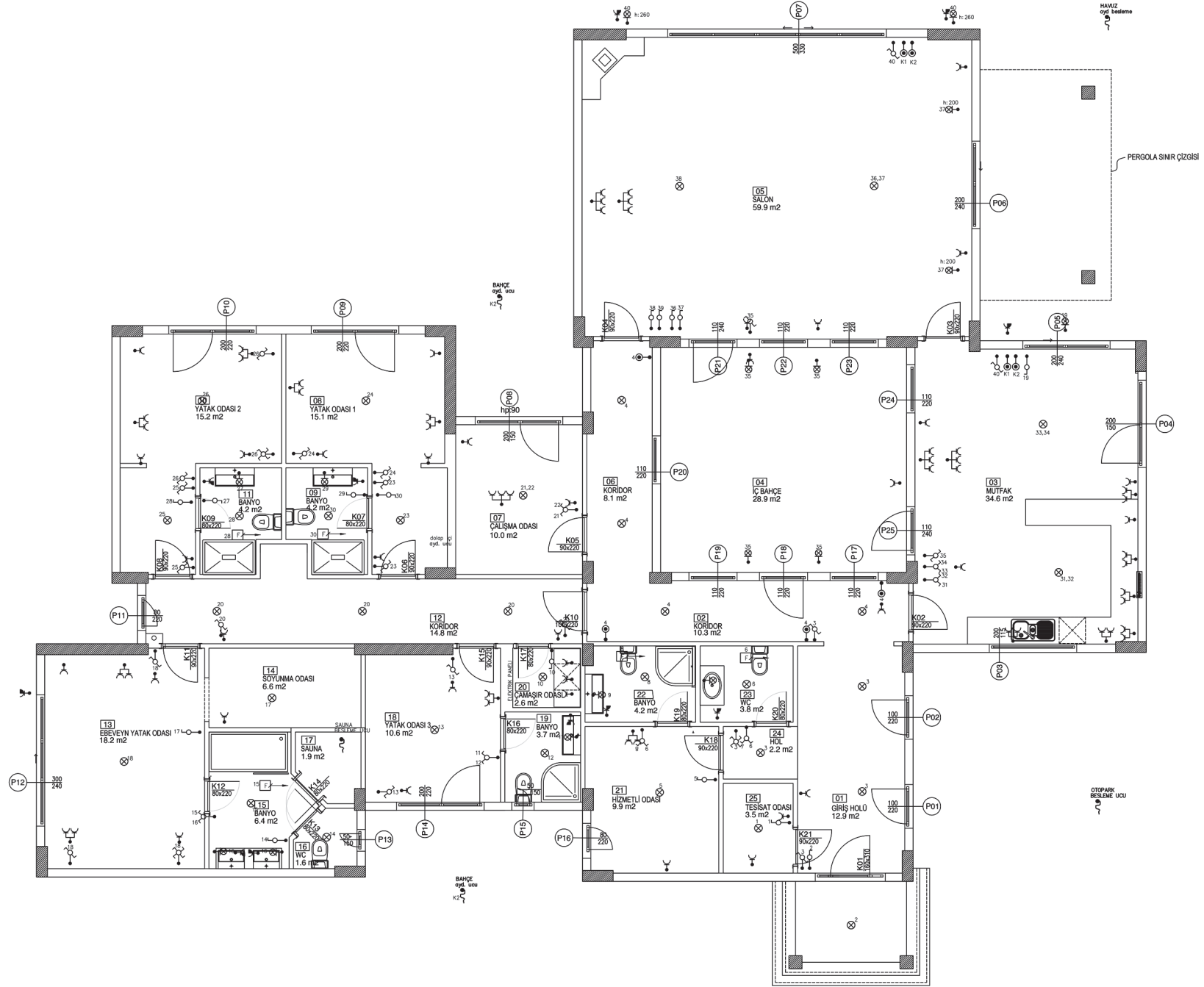
# VİLLA LAGİNA ELEKTRİK PROJE



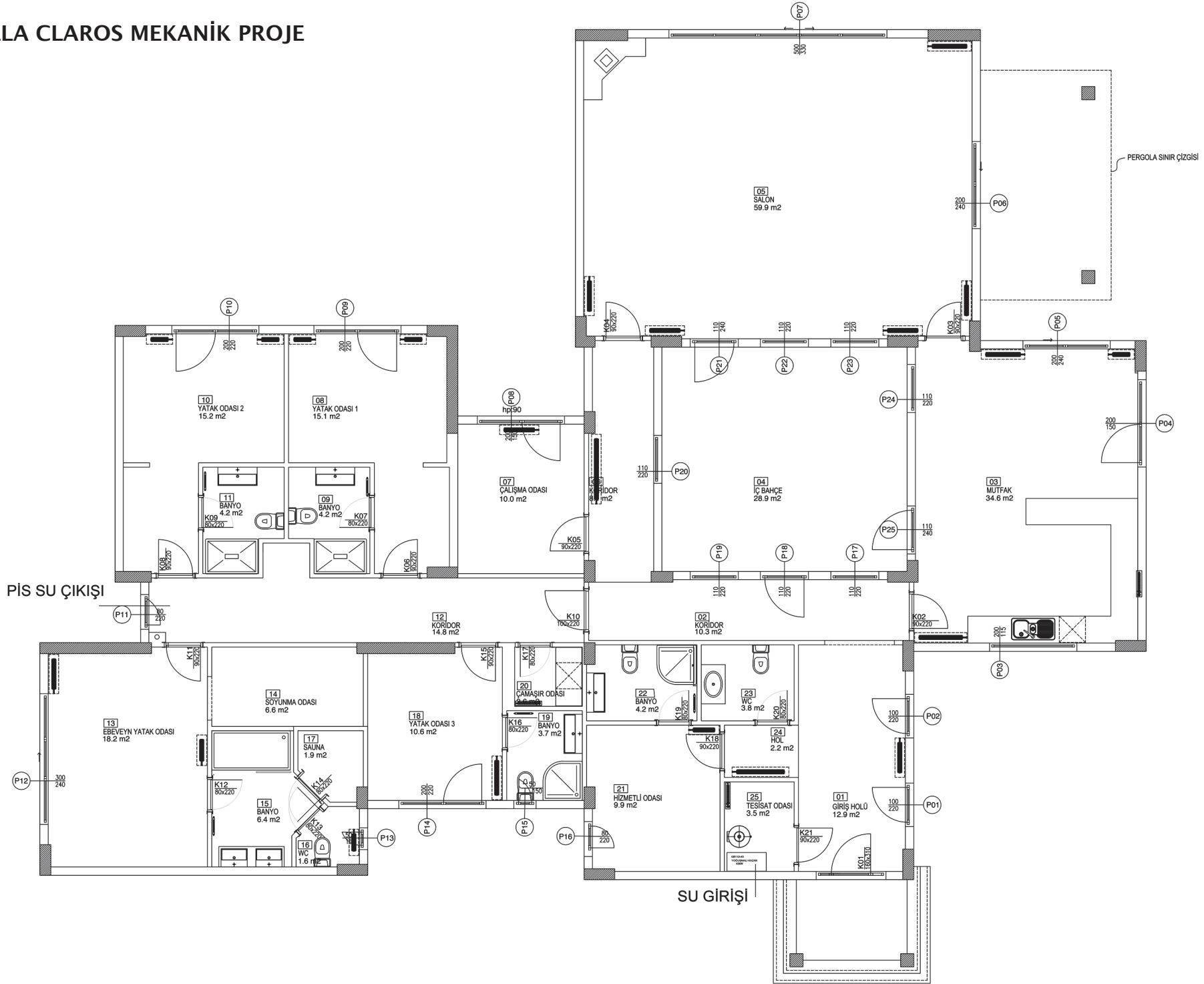
# VİLLA LAGİNA MEKANİK PROJE



# VİLLA CLAROS ELEKTRİK PROJE

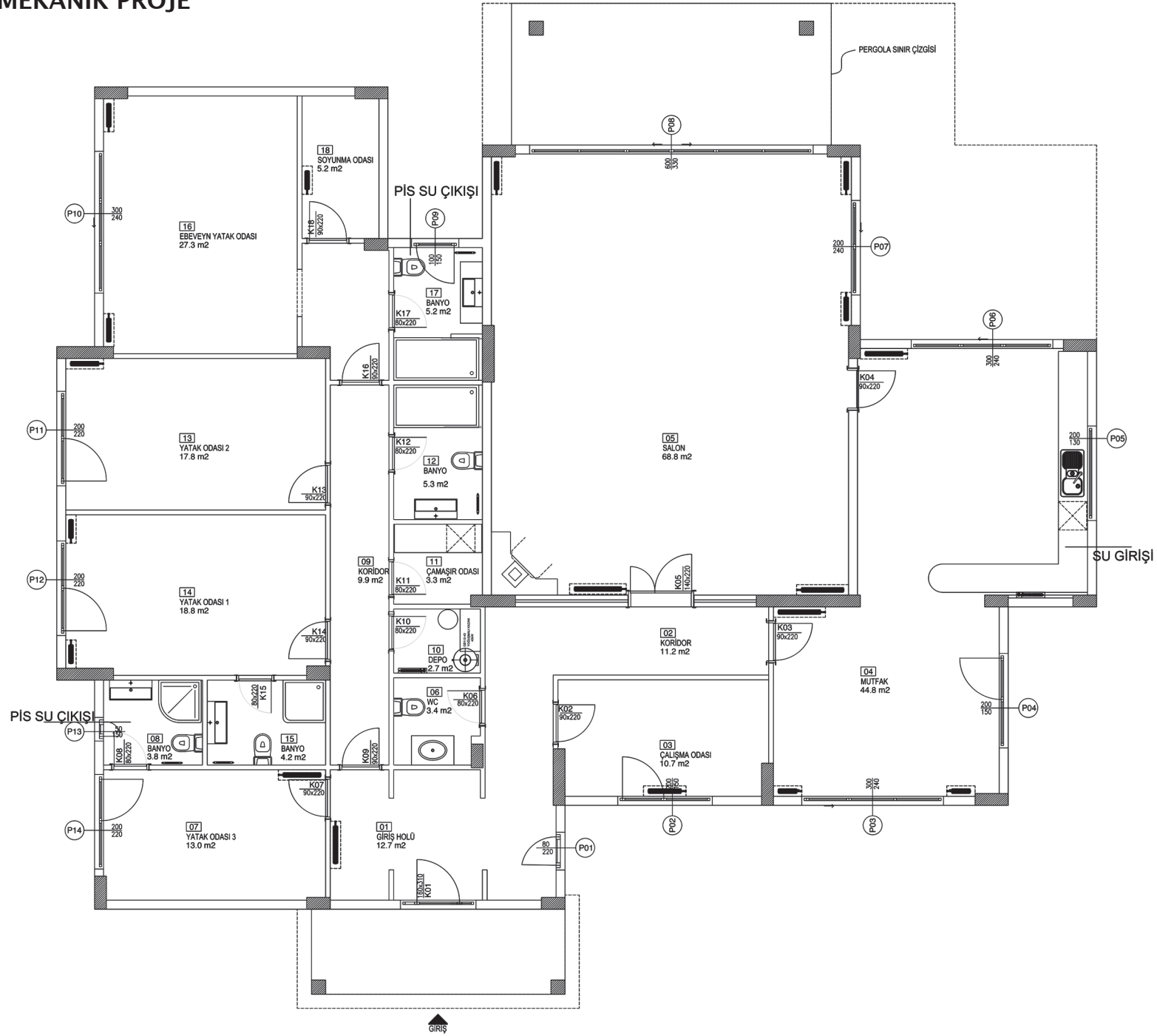


# VİLLA CLAROS MEKANİK PROJE





# VİLLA LARİSA MEKANİK PROJE

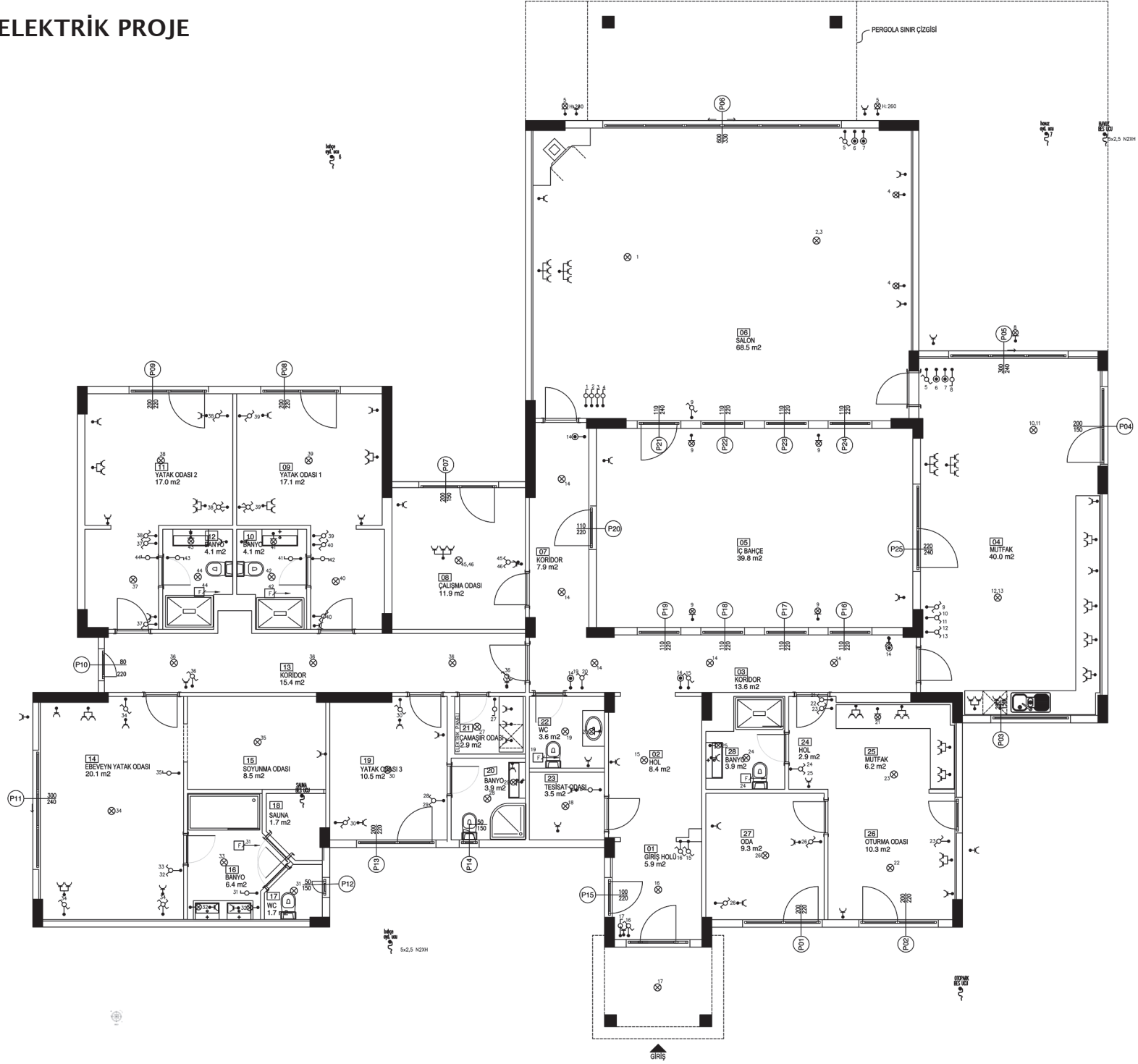








# VİLLA TRİLYE ELEKTRİK PROJE



# VİLLA TRİLYE MEKANİK PROJE

