

GÜNLÜKKENT SİTESİ  
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Karar Tarihi: 02/11/2020

Karar No : 11

Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun 2 Kasım 2020 tarihinde yapmış olduğu toplantıda;

Son zamanlarda site maliklerinin, konutların kör duvar cephesi veya çevresinde tasdikli mimari projeye aykırı ilave imalat yaptıkları, çim alanların bozularak şahsa özel alanlar oluşturulduğu, kalıcı güneşlik, depo vb. uygulamalar yapıldığı görülmüştür. Bu konuda sitede yaşayan Kat Maliklerinden yoğun olarak sözlü ve yazılı şikayetler gelmektedir.

Günlükkent Sitesi Toplu Yapı Yönetim Planı Madde 3 ve KMK. madde 4 içerisinde "Ortak Yerler", Yönetim planı madde 20 "Kullanım Esasları" ve KMK. madde 19 "Mimari Durumun Korunması" hakkında detaylı bilgi bulunmaktadır. Buna göre bağımsız bölüm niteliğindeki yapının oturduğu alanların dışında kalan yerler ORTAK YER olarak nitelendirilmektedir.

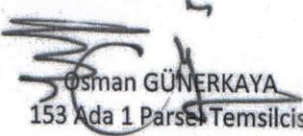
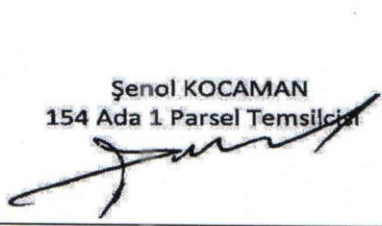
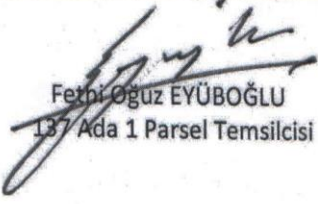
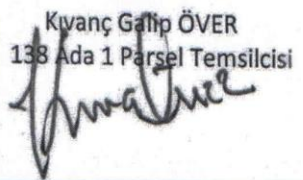
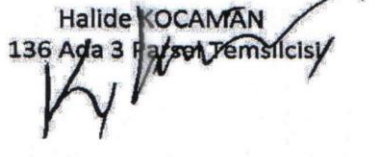

Ortak yerler için Yargıtay içtihat kararlarından bazıları;

- \*KMK. md.19 hükmüne göre, bütün kat maliklerinin oybirliği olmadıkça anagayrimenkulün ortak yerlerinde tadilat ve inşaat yapılamaz. Yapının dış görünüşü değiştirilemez. (Y.18. HD.)
- \*Anayapıda bağımsız bölüm ve eklenti olmayan yerler ortak yerdir. (Y.5.HD.)
- \*Yapıların dışında kalan boşluk alan ve bahçeler ortak yerlerdendir. (Y.5. HD)
- \*Ortak yerler bağımsız bölüm olamaz. (Y.5. HD.)
- \*Bahçe ortak yerdir.Duvar vb. tesis yapılamaz. (Y.5. HD.)
- \*Bahçe ortak yerlerdendir. Paydaşlar arasında bölüştürülemez. (Y.5. HD.)
- \*Bağımsız bölümlerin bulunduğu sahanlıklar ortak yerlerdendir. (Y.5. HD.)
- \*Ortak yerlerden alıntı yaparak depo niteliğinde bağımsız bölüm oluşturulamaz. (Y.5. HD.)
- \*Birden fazla bloktan meydana gelmiş yapılarda ortak yerler, blokların kapsadığı bütün yerlerdir. Sadece bloklar arasında kalan yerler değildir. Her binanın ayrı ve ortak boşluk alanı olamaz ve bu amaçla ortak boşluklar sınırlandırılmaz. (Y.5. HD.)

Ortak yerlerde çim kesimi, budama, ilaçlama, çapalama vb. bakım çalışması Toplu Yapı Yönetimi tarafından belirlenen zamanlarda site personeline yapılır. Bu alanlarda site yönetimince yaptırılacak olan çalışmaların engellenmesi, müdahale edilmesi ve mani konulması KMK. ilgili maddeleri gereği yasaklanmıştır.

Ortak yerlerin yapısını bozup bahçe ve çiçeklik haline getirmek, kalıcı kullanım alanları yaratmak, depo veya başka amaçla herhangi bir yapı oluşturmak, ağaç diplerine taş koymak, bitki veya başka malzemeye yer belirlemek amacıyla çit oluşturmak, mimari yapıyı bozmak gibi Toplu Yapı Yönetim Planı hükümlerine aykırı girişimde bulunanlar hakkında Günlükkent Sitesi Toplu Yapı Yönetim Planı gereğince idari ve yasal işlem başlatılacağına tüm site sakinlerine duyurulmasına karar verildi.

İş bu karar oybirliği ile imza altına alındı.

 <p>Osman GÜNERKAYA 153 Ada 1 Parsel Temsilcisi</p>	 <p>Şenol KOCAMAN 154 Ada 1 Parsel Temsilcisi</p>	 <p>Fehri Oğuz EYÜBOĞLU 137 Ada 1 Parsel Temsilcisi</p>
 <p>Kıvanç Galip ÖVER 138 Ada 1 Parsel Temsilcisi</p>	 <p>Halide KOCAMAN 136 Ada 3 Parsel Temsilcisi</p>	 <p>Mustafa Sabri KOCAK 136 Ada 4 Parsel Temsilcisi</p>