

o bloğa ait ortak yerlere ilişkin olarak, o blokta bulunan bağımsız bölüm maliklerinden oluşan blok kat malikleri kurulunca yönetilir. Bir parselde blok niteliğinde olmayan yapılar varsa veya bu nitelikteki yapılarla blok yapılar aynı parselde yer alıyorsa, kendi sorunlarına ve o parselde ait ortak yerlere ilişkin olarak, o parselde bulunan bağımsız bölüm maliklerinden oluşan kat malikleri kurulunca yönetilir. Yönetim plânında blokların ve blok niteliğinde olmayan yapıların idare tarzı ayrıca belirtilir.

Bir adada birden çok parsel yer alıyorsa, adayı oluşturan parsellere ait ortak yerler, o adada bulunan bağımsız bölüm maliklerinden oluşan ada kat malikleri kurulunca yönetilir ve yönetim tarzı, kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu kurul tarafından kararlaştırılır. Bu yetki, yönetim plânında ada temsilciler kuruluna verilebilir. Yönetim plânında başka türlü düzenlenmemişse, ada temsilciler kurulu, blok yapılarda her blokta bulunan bağımsız bölüm maliklerince seçilen blok yöneticileri ve blok niteliğinde olmayan yapıların bağımsız bölüm maliklerince seçilen temsilcilerden oluşur. Ada temsilciler kurulu üyelerinin sayısı ve nasıl seçileceği toplu yapının özelliği dikkate alınarak yönetim plânında belirtilir. Ada temsilciler kurulunda bu yöneticiler ve temsilciler yönettikleri ve temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısı kadar oy hakkına sahiptirler.

Toplu yapı kapsamındaki ortak yapı, yer ve tesisler, bu kapsamda yer alan bağımsız bölüm maliklerinden oluşan toplu yapı kat malikleri kurulunca yönetilir ve yönetim tarzı, kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu kurul tarafından kararlaştırılır. Bu yetki, yönetim plânında toplu yapı temsilciler kuruluna verilebilir. Yönetim plânında başka türlü düzenlenmemişse, toplu yapı temsilciler kurulu, blok yapılarda her blokta bulunan bağımsız bölüm maliklerince seçilen blok yöneticileri ve blok niteliğinde olmayan yapıların bağımsız bölüm maliklerince seçilen temsilcilerden oluşur. Toplu yapı temsilciler kurulu üyelerinin sayısı ve nasıl seçileceği toplu yapının özelliği dikkate alınarak yönetim plânında belirtilir. Toplu yapı temsilciler kurulunda bu yöneticiler ve temsilciler yönettikleri ve temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısı kadar oy hakkına sahiptirler.

BAŞKAN – 69’uncu madde üzerinde Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına Ordu Milletvekili Sayın Rahmi Güner söz istemiştir.

Buyurun Sayın Güner. (CHP sıralarından alkışlar)

On dakika süreniz vardır.

CHP GRUBU ADINA RAHMİ GÜNER (Ordu) – Sayın Başkan, sayın milletvekilleri; tasarınn 21’inci maddesiyle 634 sayılı Yasa’ya eklenen, toplu yapılara ilişkin özel hükümleri kapsayan 69’uncu madde üzerinde Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına görüşlerimizi arz ediyorum. Yüce Meclisi saygıyla selamlıyorum.

Değerli arkadaşlarım, 634 sayılı Yasa’ya, toplu yaşımanın, toplu yerleşimlerin gelişmesiyle bu kanunun yetersiz kalması, kanunun kapsamının genişlemesi yönünde, 22’nci madde kapsamında, 67, 68, 69, 74’üncü maddeye kadar yeni maddeler ihdas edilmiştir. Bu daha çok son zamanlarda, çağımızda kırsal kesimden şehirlere büyük bir yerleşimin olması, büyük bir akımın olmasında gereksinim halini almıştır toplu konutlar, toplu blok yapılar.

Dikkat edilirse eskiden köylerde yüzde 60, yüzde 70 civarında yerleşim birimleri vardı, fakat çağımızda artık köylerde, kırsal kesimlerde yüzde 30-40 ve şehirlerde yüzde 60-70 yerleşim birimleri halini almış ve dolayısıyla konut yapımları, konut da büyük bir ihtiyaç haline gelmiştir.

Değerli arkadaşlarım, bu toplu konutların yapılmasında, eskiden daha dar bir çerçeve çiziliyordu. Bir blok, bina üzerinde bu şeyler gelişmişti, fakat son zamanlarda parsel ve parseller (ada) üzerinde yeni bir yapılaşma, toplu yapılar meydana gelmiştir. O bakımdan, 69’uncu madde de, bu yapıların, toplu yapıların yöneticilerinin nasıl seçileceği konusunda bir açıklık getirmekte ve bu hususu düzenlemektedir.