

Özgülenmiş Alan : KMK esaslarınca Toplu yapı parselinin arzında mevcut olmakla beraber, parsel ve/veya toplu yapı kat maliklerinin tamamının yararlanması ve kullanmasına ayrılmamış ve fakat yaratılan kategori ile özgülenmiş (tahsis edilmiş; KMK m.67/II) kısmi zilyetlik konusu alan/bölüm,

Vaziyet Planı : KMK 68. madde hükmünce Toplu yapı bağımsız bölümlerinin içinde yer aldığı bloklar ile blok niteliğinde olmayan yapıların konumu ve bunlara özgülenen toplu yapı ortak yer ve alanlarının eşya hukukunun belirlilik ilkesince saptandığı KMK m.12 ve m.14 hükmünce tasdikli belge.

Ana gayrimenkul Parseli: Tapuda, kat mülkiyeti kütüğü adı altında düzenlenmiş sicile kaydedilecek ve üzerindeki yapılarda kat mülkiyeti tesis edilecek parsel numarası ile ifade edilen ana gayrimenkul arsasının bütünleyici parça niteliğindeki yapılarla birlikte oluşturduğu hukuki bütünlük.

Blok: Her bir toplu yapı parselinde inşa edilmiş ve bünyesinde kat mülkiyetine konu iki bağımsız bölümü en azından çatı ve temel ortak yeri ile barındıran ve blok numarası ile adlandırılan yapıların her biri (çatı, temel ortaklığı taşıyan villaların oluşturduğu birlik).

Bağımsız Bölüm: Özgülediği amaç doğrultusunda her bir kat malikinin yararlanmasına ayrılmış ve kat mülkiyeti kütüğünde kendisine sayfa ayrılmış yapı bölümleri olarak, mesken, depo, dükkan, büro, işyeri gibi nitelik taşıyan; bağımsız olarak mülkiyet hakkına konu olan yapı bölümleri.

Kat maliki: Bağımsız bölüm üzerinde aynı hak olarak mülkiyet hakkı sahibi tek kişi veya toplu mülkiyet olarak elbirliği ve paylı mülkiyet hakkı sahipleri birliği. İntifa, oturma (sükna), üst hakkı gibi kullanıma imkan veren ve tapuya tescil edilmiş aynı hak sahipleri de niteliği elverdiği ölçüde bu kavram içinde değerlendirileceklerdir.

xxxx Sakini: xxxxx kompleksinde mevcut bağımsız bölümlerde gerek kat maliki olarak, gerekse (kira, ariyet, oturma, irtifak gibi) herhangi bir hukuki ilişkiye dayanarak fiilen oturmakta olan tüm kişiler.

Blok/Parsel Ortak Yeri: İçince bulunduğu parselle sınırlı olarak yalnızca o parseldeki iki kat maliklerine tahsis edilmiş parsel bahçeleri.