

47 çıkarma	<p><u>Bu alanlarda encümen kararıyla;</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, genel tuvalet, pergola, kameriye, ➤ 1000 m2 ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4,50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m2'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla trafo, ➤ Tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması, giriş çıkışının parkın giriş çıkışından ayrı olması ve parkın ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosundaki benzer kullanımlar dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark, ➤ 10.000 m2 üzerindeki parklarda, açık alanları dâhil taban alanları, (2) numaralı alt bentte belirtilenler de dâhil toplamda %3'ü geçmemek üzere muvakkat yapı ölçülerini aşmayan mescit ile trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu, yapılabilir. 	<p><u>Bu alanlarda encümen kararıyla;</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 1000 m2 ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4,50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m2'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla trafo, ➤ Tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması, giriş çıkışının parkın giriş çıkışından ayrı olması ve parkın ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosundaki benzer kullanımlar dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark, ➤ 10.000 m2 üzerindeki parklarda, açık alanları dâhil taban alanları, (2) numaralı alt bentte belirtilenler de dâhil toplamda %3'ü geçmemek üzere muvakkat yapı ölçülerini aşmayan mescit ile trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu, yapılabilir.
144	TDUB Statüsü	<p>8.2.2. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği</p> <p>TDUB, gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak, eğitim ve sertifika vermek, üyelerinin dayanışma ve mesleğin gerektirdiği özen ve disiplin içinde çalışmalarına yönelik meslek kurallarını ve değerlendirme standartlarını oluşturmak, haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli tedbirleri almak, kendisine mevzuatla verilen veya Kurulca belirlenen konularda düzenlemeler yapmak, yürütmek, denetlemek, Birlik Statüsünde öngörülen disiplin cezalarını vermek, ilgili konularda üyeleri temsilen ilgili kuruluşlarla iş birliği yapmak, mesleki gelişmeleri, idari ve yasal düzenlemeleri izleyerek bu konuda üyeleri aydınlatmakla görevli ve yetkili İstanbul merkezli bir meslek örgütüdür.</p> <p>TDUB, söz konusu amaçları gerçekleştirmek üzere aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir ve yetkileri kullanır:</p> <p>a) Gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak, tanıtım, seminer, toplantı, eğitim, reklam</p>

faaliyetleri düzenlemek, sertifika vermek, üyelerinin mesleki faaliyetlerinde etkin bir denetim mekanizması kurmak, üyelerin sicil bilgilerinin tutulmasını sağlamak ve üyelerinin mesleki faaliyetlerinin denetimi ile üye sicil bilgilerinin tutulmasına yönelik olarak üyelerinden bilgi ve veri toplamak.

b) Üyeleri tarafından yürütülen faaliyetlerin adil ve dürüst olması, iş ahlakının ve üyelerinin dayanışma ve mesleğin gerektirdiği özen ve disiplin içinde çalışmalarının sağlanması amacıyla değerlendirme standartları ve meslek kuralları oluşturarak SPK'ya bildirmek.

c) Haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli tedbirleri almak.

d) Kendisine mevzuatla verilen veya SPK tarafından belirlenen konularda düzenlemeler yapmak, yürütmek ve denetlemek.

e) SPKn'de yer alan idari para cezaları ile bu Statüde öngörülen disiplin cezalarını vermek.

f) Mesleki gelişmeleri, idari ve yasal düzenlemeleri izleyerek üyeleri aydınlatmak, mesleki konularda ilgili kurum ve kuruluşlara görüş bildirmek ile ilgili konularda üyeleri temsilen ilgili kuruluşlarla işbirliği yapmak.

g) Üyeleri arasında mesleki dayanışmayı güçlendirmek.

h) Değerleme faaliyetlerinin geliştirilmesini sağlamak üzere bölgesel düzeyde ve ülke genelinde gayrimenkul değerleri konusunda veri analiz raporlarının oluşturulması ve yayınlanması görevini yürüten MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş. ile işbirliği yapmak.

i) Birlik üyeleri tarafından hazırlanan tüm değerlendirme raporlarına ilişkin veri ve bilgilerin, MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.'ye gönderilmesini sağlamak.

j) Üyelerinin SPKn kapsamındaki faaliyetleri ile üyelerince müşterilerine verilecek değerlendirme hizmetlerinden kaynaklanan uyuşmazlıklarının çözümüne yardımcı olmak, uyuşmazlıkların ve itirazların, değerlemenin standartlara uygunluğunun gözden geçirilmesi yoluyla çözümüne yönelik komite çalışması yapmak.

k) Üyeleri hakkında yapılan şikâyetleri değerlendirmek ve yapılan işlemin sonuçlarını SPK'ya bildirmek.

l) Yabancı ülkelerin, değerlendirme konusunda faaliyet gösteren dengi kuruluşları ile her türlü işbirliği yapmak.

m) Amacıyla ilgili konularda, ilgili mevzuat çerçevesinde ulusal ve uluslararası mali, iktisadi ve mesleki kurum, kuruluş ve ortaklıklara üye olmak ve/veya hissedar olarak katılmak.

n) TDUB'un iştiraki olan kurumlarda TDUB'u temsil etmek.

o) SPKn çerçevesinde oluşturulan Türkiye Sermaye Piyasaları Birliğinde, yönetim kurulu düzeyinde TDUB'u temsil etmek.

p) SPK tarafından belirlenen diğer işleri yerine getirmek. TDUB üyelerinin vereceği değerlendirme hizmetlerine ilişkin ücretlerin tutarlarına ve sınırlarına ilişkin esaslar, BDDK, TDUB, Türkiye Bankalar Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nin görüşü alınarak her yıl SPK tarafından belirlenir.

Birlik üyeleri, hazırladıkları tüm değerlendirme raporlarına ilişkin veri ve bilgileri, MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.'ye bildirmekle yükümlüdür. Bildirime ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından belirlenir.

Organlar, Yönetim ve Komiteler

TDUB'un organları genel kurul, yönetim kurulu ve denetleme kuruludur. TDUB'da ayrıca Genel Sekreterlik birimi bulunur.

Genel kurul TDUB'un en yüksek karar organı olup, TDUB üyelerinden oluşur. Genel kurul her yılın Mayıs ayı içerisinde yönetim kurulunun daveti ile olağan olarak toplanır. Genel kurul toplantısı tamamen elektronik ortamda veya bazı üyelerin fiziken mevcut buldukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir.

a) TDUB'un amaçlarının gerçekleşmesi için gereken kararları almak.

b) TDUB yönetim kurulu ve denetleme kurulu ile disiplin komitesi üyelerini seçmek.

c) Giriş ücretlerini, yıllık aidatları ve gider paylarını belirlemek.

d) Yönetim kurulunca hazırlanan yönetmelikleri onaylamak.

e) Yıllık bütçeyi ve kesin hesabı görüşerek karara bağlamak.

f) Yönetim kurulunun faaliyet raporunu görüşmek.

g) Yönetim kurulunu ibra etmek, gerektiğinde sorumlu görülenler hakkında yasal yollara başvurulmasına karar vermek.

h) Denetleme kurulu raporunu görüşmek ve karara bağlamak.

i) TDUB için gerekli taşınmazların satın alınması veya mevcut taşınmazların satılması hakkında karar almak veya bu konuda yönetim kuruluna yetki vermek.

j) Statüde yapılacak değişiklikler hakkında SPK'ya bildirilecek görüşlere ilişkin karar almak.

k) Yönetim kurulu ve denetleme kurulu üyelerinin huzur hakkı ve ücretlerini belirlemek.

Genel kurulun görevleri şunlardır:

a) TDUB'un amaçlarının gerçekleşmesi için gereken kararları almak.

b) TDUB yönetim kurulu ve denetleme kurulu ile disiplin komitesi üyelerini seçmek.

c) Giriş ücretlerini, yıllık aidatları ve gider paylarını belirlemek.

d) Yönetim kurulunca hazırlanan yönetmelikleri onaylamak.

e) Yıllık bütçeyi ve kesin hesabı görüşerek karara bağlamak.

f) Yönetim kurulunun faaliyet raporunu görüşmek.

g) Yönetim kurulunu ibra etmek, gerektiğinde sorumlu görülenler hakkında yasal yollara başvurulmasına karar vermek.

h) Denetleme kurulu raporunu görüşmek ve karara bağlamak.

i) TDUB için gerekli taşınmazların satın alınması veya mevcut taşınmazların satılması hakkında karar almak veya bu konuda yönetim kuruluna yetki vermek.

j) Statüde yapılacak değişiklikler hakkında SPK'ya bildirilecek görüşlere ilişkin karar almak.

k) Yönetim kurulu ve denetleme kurulu üyelerinin huzur hakkı ve ücretlerini belirlemek.

Genel kurulda her üye bir oy hakkına sahiptir ve oylar açıktır.

Genel kurul kararları, SPK'nın onayı ile bu onayın gecikmesi hâlinde ise, genel kurul kararlarının SPK'ya sunulmasını izleyen bir ay içinde yürürlüğe girer.

Genel kurulun toplantı yeter sayısı üye tam sayısının salt çoğunluğudur. Birinci toplantıda yeter sayı sağlanamazsa ikinci toplantıda toplantı nisabına bakılmaksızın hazır bulunanlarla toplantı yapılır. Kararlar toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile alınır.

TDUB Yönetim Kurulu,

Yönetim kurulu;

a) İki asıl ve iki yedek üye, TDUB üyesi gerçek kişiler arasından, TDUB üyesi gerçek kişiler tarafından kullanılacak oylar aracılığıyla genel kurul tarafından seçilen,

b) İki asıl ve iki yedek üye, tüzel kişi olarak değerlendirilen kuruluşları arasından TDUB üyesi tüzel kişiler tarafından kullanılacak oylar aracılığıyla genel kurul tarafından seçilen,

c) İki asıl ve iki yedek bağımsız üye, Aday Öneri Komitesi tarafından belirlenerek SPKca önerilen adaylar arasından genel kurul tarafından seçilen,

ç) Bir asıl ve bir yedek üye ise Türkiye Sermaye Piyasaları Birliğini temsilen atanan, 7 asıl ve 7 yedek üyeden oluşur.

Yönetim kurulu, Birliğin yürütme organıdır ve görevleri şunlardır:

a) Birliğin görevleri arasında yer alan veya genel kurulca kendisine yetki verilen konularda kararlar almak.

	<p>b) Üyeliğe kabul başvurularını karara bağlamak.</p> <p>c) Birliğin genel işleyişine ve üyelerine yönelik bu Statü kapsamında yapılacak düzenlemeleri, Kurulun da uygun görüşünü alarak hazırlayıp genel kurula sunmak.</p> <p>d) Değerleme standartları ve meslek kurallarını Kurulun da uygun görüşünü alarak oluşturmak, bunları yayımlamak ve belirli aralıklarla gözden geçirmek.</p> <p>e) Disiplin komitesi tarafından verilen disiplin cezaları ile Kanundaki idari para cezalarının ilgililere tebliğ edilmesini sağlamak ve gereklerini yerine getirmek.</p> <p>f) Değerlendirme komitesi tarafından yürütülen değerlendirme çalışmalarında Birlik üyelerinin disiplin kovuşturması yapılmasını gerektiren faaliyetleri ile ilgili tespit edilen hususlar hakkında disiplin komitesini görevlendirmek.</p> <p>g) Sektörün gelişimi için ihtiyaç duyulabilecek araştırmaların yapılmasını, veri üretilmesini ve bunların kullanılmasına yönelik altyapının oluşturulmasını sağlamak.</p> <p>h) Birlik adının veya oluşturulan unvanların üyeler tarafından kullanılmasına ilişkin esasları belirlemek.</p> <p>i) Birlik işlerinin yürütülmesi ile ilgili çalışma komiteleri oluşturmak, bunların çalışma esaslarını belirleyerek ihtiyaçlarını karşılamak.</p> <p>j) Birlik genel sekreterini, çalışma komiteleri ile diğer personeli atamak ve Kurulun uygun görüşünü alarak ücret artışlarını belirlemek.</p> <p>k) Birlik bütçesi ve kesin hesabı ile faaliyet raporunu hazırlayarak genel kurula sunmak.</p> <p>l) Birlik gelirlerinin tahsil edilmesini sağlamak ve bunların takibini yapmak.</p> <p>m) Üyelerin işlemleri hakkında Birliğe ve Kurula verilecek periyodik rapor ve bilgileri saptamak.</p> <p>n) Mevzuat ve bu Statü ile verilen diğer görevleri yerine getirmek.</p> <p>Yönetim kurulu ayda en az bir kez toplanır.</p> <p>TDUB Denetleme Kurulu;</p> <p>Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu Üyesi olmayan değerlendirme uzmanı adaylar arasından seçilen üç asıl ve üç yedek üyeden oluşur.</p> <p>Denetleme Kurulu üyelerinin görev süreleri iki yıl olup, aynı değerlendirme kuruluşundan birden fazla kişi aynı anda denetleme kurulunda yer alamaz.</p> <p>Denetleme Kurulu, Birliğin bütün hesapları ve işlemlerini inceleyerek Birliğin çalışmaları hakkındaki görüşlerini bir raporla genel kurulun olağan toplantılarına sunmakla görevlidir.</p>

