

ÖNSÖZ

1998 yılında yayınlanmış olan İşletme Rehberi, Site Yönetim Planı 2' nci maddesine dayanılarak, Site Yönetim Kurulunun 28.11.2015 tarih ve 17.45 Sayılı kararı ile güncelleştirilerek yeniden yayınlanmaktadır.

Bu rehber sizlerin sitemiz içindeki yaşamını kolaylaştırmak; güvenliği, düzeni, temizliği, birliği ve estetiğini en iyi şekilde sağlamak amacıyla hazırlanmıştır.

Rehberin uygulanmasındaki başarı siz sakinlerimizin, öncelikle rehberi iyice okumasına, kurallara uymaya özen göstermesine, uymayanların bizzat sakinler tarafından ikaz edilerek, siteye hep birlikte sahip çıkılmasına ve yapıcı katkılarda bulunulmasına bağlıdır.

Daima örnek bir site olarak kalmayı başarabilmek dileğiyle saygılar sunarız.

SİTE YÖNETİM KURULU

KASIM 2015

Murteza Işık	Temel GÜRSU	Kadir ÖZGEN
Selahattin ER	Şükrü KALKAN	İbrahim ZENGİN
M.Fesih SÖĞÜT	Gönül ŞAHİN	Yılmaz ŞEN
Metin ÖZEN	Recep ZAĞRALILAR	

GEREKLİ TELEFON NUMARALARI

Yönetim Santral	715 12 55 – 715 12 65
Yönetim Fax	715 12 66
Yönetim E-Posta	info@marmarauyum.com
Sekreter	0530 266 63 40
Güvenlik Vardiya Amiri	0530 266 63 44
Kapı Güvenlik	0530 266 63 42
Muhasebe	0530 266 63 41
Kablo Tv Arıza	444 0 126
Telefon Arıza	121
İski	728 81 11 - 185
Bedaş	186
İgdaş	499 22 22 - 187
Jandarma	727 25 87 - 156
Silivri Belediyesi	444 20 47
İtfaiye	110
Silivri Devlet Hastahanesi	727 21 00
Silivri Medicalpark Hastahanesi	444 44 84
Silivri Kolan Hastahanesi	727 48 48
Acil Servis	112
Semizkuşlar Muhtarlığı	711 78 55

MARMARA UYUMKENT SİTESİ İŞLETME REHBERİ

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ
2. YÖNTEM
3. SİTE GİRİŞ KARTLARI
 - 3.1 SİTE SAKINLERİ İÇİN GİRİŞ KARTI
 - 3.2 SİTEDE ÇALIŞAN TAŞERON İŞÇİLER İÇİN GİRİŞ KARTLARI
 - 3.3 BİSİKLET İÇİN GİRİŞ KARTI
 - 3.4 ESNAF GİRİŞ KARTI
4. SİTE BATI VE DOĞU KAPILARINDAN GİRİŞ
 - 4.1 YAYA OLARAK GİRİŞ
 - 4.2 ARAÇ İLE GİRİŞ
 - 4.3 BİSİKLET İLE GİRİŞ
5. SİTE İÇİNDEKİ YOLLARDA UYULMASI GEREKEN KURALLAR
 - 5.1 YAYALAR
 - 5.2 BİSİKLETLİLER
 - 5.3 ARAÇ SÜRÜCÜLERİ
6. BİNALARDA İZLENMESİ GEREKEN KURALLAR
7. SOSYAL TESİSLERDE UYULMASI GEREKEN KURALLAR
 - 7.1 DÜKKÂNLAR
 - 7.2 LOKALLER
 - 7.3 FIRIN
8. HAVUZLARDA UYULMASI GEREKEN KURALLAR
9. DENİZ KENARI VE SAHİLDE UYULMASI GEREKEN KURALLAR
10. DİSCO, CAFÉ-BAR VE LOKALDE UYULMASI GEREKEN KURALLAR
11. AMFİTİYATRO VE SİNEMADA UYULMASI GEREKEN KURALLAR
12. SPOR TESİSLERİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLAR
 - 12.1 UYGULAMA ALANI
 - 12.2 GENEL UYGULAMA ESASLARI
 - 12.3 TENİS KORTLARI
 - 12.4 HALI SAHA
 - 12.5 BASKETBOL SAHALARI
 - 12.6 VOLEYBOL SAHASI
13. ARITMA SUYU KULLANIMI
14. DEĞİŞİKLİK VEYA EK İNŞAAT
15. BAHÇE TANZİMİ
16. ÇÖP
17. PARK YERLERİ
18. SAHİL KABİNLERİ
19. DİĞER KONULAR
20. ÖNLEM VE YAPTIRIMLAR

MARMARA UYUMKENT SİTESİ İŞLETME REHBERİ

1. AMAÇ

İşletme Rehberi; Marmara Uyumkent Sitesinde oturan sakinlerin ve çocuklarının güvenli, sağlıklı ve mutlu bir şekilde yaşamalarını, spor, eğlence ve sosyal etkinliklerden en iyi şekilde faydalanmalarına yardımcı olmak amacıyla hazırlanmıştır.

2. YÖNTEM

2.1 Bu işletme rehberinin hazırlığında; daha önceki yıllarda karşılaşılan sorunlar, sakinlerin çeşitli dönemlerde yönetime ilettikleri şikâyet ve öneriler göz önüne alınmıştır.

2.2 İşletme rehberi; ileride meydana gelebilecek gelişmeler ve yıl içi uygulamasından elde edilecek verilere göre yönetimce, gerektiğinde yeniden düzenlenecektir.

2.3 Bu rehberin sakinlerimiz tarafından çocuklarına ve ziyaretçilerine, İşletme Müdürlüğü tarafından da tüm personele okutulması sağlanmalıdır.

2.4 Bu rehber hazırlanırken; SİTE YÖNETİM PLANI, KAT MALİKLERİ KANUNU, TRAFİK KANUNU, İL EMNİYET KANUNU ve benzeri kanun ve yönetmeliklerden faydalanılmıştır.

3. SİTE GİRİŞ KARTLARI

3.1 SİTE SAKINLERİ İÇİN GİRİŞ KARTI

3.1.1 Site sakinlerine, eşlerine, birinci derecede akrabalarına (oğlu, kızı, anne, baba, gelin, damat ve torunlarına) kimlik ve araç ruhsatını ibraz etmek şartıyla otomatik (OBS) giriş kartı verilecektir.

3.1.2 Araç değişikliğinde Sekreterliğe bilgi verilerek OBS kartlarının güncellenmesi gerekmektedir. Farklı plakalı araçta kullanıldığı tespit edilen kartlar iptal edilecektir.

3.1.3 Aracı olmayan Site Sakinlerine yaya girişlerde kullanılmak üzere fotoğraflı giriş kartı verilecektir.

3.1.4 Bu kartların; girişlerde, sitemizin güvenliği için gösterilmesi zorunludur.

3.1.5 Kartlar kaybolduğunda fotoğraf ve dilekçe ile İşletme müdürlüğüne müracaat edilerek hemen yenisi alınmalıdır.

3.1.6 Giriş kartı olmayan site sakini, hüviyeti ile kayıt yaptırarak, giriş kartı alarak siteye girebilecektir.

3.1.7 Site yönetiminin kararı ile giriş kartları gerektiğinde değiştirilecektir.

3.1.8 Site giriş kartları İşletme müdürlüğü tarafından verilecektir.

3.1.9 Site içinde giriş kartı bulanların derhal site güvenliğine teslim etmeleri gerekmektedir.

3.2 SİTEDE ÇALIŞAN TAŞERON VE İŞÇİLER İÇİN GİRİŞ KARTI

- 3.2.1** Bu giriş kartının şekli ve rengi diğer kartlardan ayrı olacaktır.
- 3.2.2** Giriş kartları verildiğinde şahsın kimliği alınacaktır.
- 3.2.3** Site içinde dolaşırken giriş kartları yakaya takılı olacaktır.
- 3.2.4** Kapılardan çıkışta bu kartlar iade edilerek kimlik geri alınacaktır.
- 3.2.5** Bu kartlar site içinde yazın saat 19.00, kışın 17.00 ' e kadar geçerlidir.
- 3.2.6** Lokanta, fırın, lokal, disco, bar gibi geç saatlere kadar çalışan işyerlerinde işçiler için kartların geçerlilik süresi site yönetimince tespit edilecektir.

3.3 BİSİKLET İÇİN GİRİŞ KARTI

Bisikletle siteye gelen misafir, taşeron, bahçıvan vb şahıslar girişte kimlik karşılığı bisiklet giriş kartı alacak, çıkışta kartı iade ederek kimliğini alacaktır.

3.4 ESNAF GİRİŞ KARTI

- 3.4.1** Sitede dükkânı olan esnafa verilecek karttır.
- 3.4.2** Dükkân kiracılarının yanında daimi çalıştırdıkları elemanlara da kimlik fotokopisi, ikametgâh ve sabıka kayıtlarını Güvenliğe teslim etmeleri halinde aynı karttan verilecektir.
- 3.4.3** Siteye girişte bu kartlarını gösterip kayıt yaptırarak giriş yapacaklar, kimlik alınmayacaktır.

4. SİTE DOĞU VE BATI KAPILARINDAN GİRİŞ

Batı kapısı sadece site sakinlerinin giriş ve çıkışları içindir. Misafir, taşeron ve çalışanlar doğu kapısını kullanacaktır.

4.1 YAYA OLARAK GİRİŞ

- 4.1.1** Site sakinlerimiz, yaya olarak kendilerine işletme müdürlüğünce verilen giriş kartlarını göstermek suretiyle kapılardan girebileceklerdir.
- 4.1.2** Sakinlerimizin misafirleri siteye geldiğinde, kapılarda güvenlik görevlisi gideceği yeri öğrenecek, telefonla ziyaret edilecek sakini arayarak teyit alacak, ziyaretçinin hüviyetini alarak giriş kayıt işlemini yapacak ve gideceği yer hakkında bilgi verecektir.
- 4.1.3** Sakinlerimizin bilgisi ve teyidi dışında misafirler siteye alınmayacaktır.
- 4.1.4** Saat 21.00' den sonra gelecek misafirleri sakinlerimiz, ancak giriş kapılarına gelerek alabileceklerdir.
- 4.1.5** Sakinin sitede bulunmadığı zamanda gelecek misafiri ancak, yönetime yapacağı yazılı bildirimle kabul edilecektir. Villasını birinci derece yakınına tahsis edenler dilekçe ile İşletme Müdürlüğüne bildirimde bulunacaklardır. Kiraya verenler ise Kira Kontratının bir suretini Site Yönetimine teslim edecektir. Bildirim yapılmazsa siteye girişe izin verilmeyecektir.

4.2 ARAÇ İLE GİRİŞ

- 4.2.1** Site sakinlerimiz aldıkları OBS kartlarını araçlarında bulundurarak üye girişinden otomatik giriş yapacak, OBS kartı almamışsa veya yanında yoksa

- misafir girişinden üye giriş kartını veya kimliğini göstererek giriş yapacaktır. Çıkışta da aynı işlem uygulanacaktır.
- 4.2.2** OBS kartı olmayan üyelerimizin giriş ve çıkışta kimlik teyidi amaçlı kısa süreli bariyer önünde bekletilmesi güvenliğimiz içindir. Site sakinlerimizin görevli personele yardımcı olması gerekir.
- 4.2.3** Ziyaretçisi gelecek sakinlerimiz, ziyaretçilerin ve güvenliğin işini kolaylaştırmak için önceden telefonla veya bizzat gelerek güvenliğe ziyaretçisinin geleceğini bildirmeli, bilgilerini vermelidir.
- 4.2.4** Site sakinlerimiz, taşeron ve işçi getirdiğinde bu elemanlar için giriş kaydı yaptıracaktır. (Site içinde giriş kartı olmayan işçi dolaştırılmayacaktır.)
- 4.2.5** Site sakinlerimiz villasına işçi veya taşeronla ev eşyası gönderdiğinde; yönetime telefonla bilgi verecektir, gerektiğinde teyit alınacak, kayıtları ondan sonra yapılacaktır.
- 4.2.6** Site sakinlerimiz ev eşyalarını üçüncü şahıslarla taşımak istediklerinde; çıkacak ev eşyasının muhteviyatını gösterir imzalı belge ile site İşletme müdürlüğüne müracaat edecek, çıkarılacak eşyalar listeye göre kontrol edilerek, çıkış izni verilecektir.
- 4.2.7** Üçüncü şahıslar aracılığıyla tamir için dışarıya çıkarılacak herhangi bir malzeme ya da eşya içinde aynı işlem yapılacaktır.
- 4.2.8** Taşeron ve işçilerin araçları ve bagajı kontrol edilecektir.
- 4.2.9** Belirtilen tüm işlemlerde site ve sakinlerimizin güvenliği ön planda tutulmuştur.

4.3 BİSİKLET İLE GİRİŞ

- 4.3.1** Siteye bisiklet ile giriş yapmak isteyen misafir, taşeron ve çalışanlara girişte kimliği alınarak bisiklet kartı verilecektir.
- 4.3.2** Bisiklet kartı olmayan bisikletin site dışına çıkmasına müsaade edilmeyecektir.

5. SİTE İÇİNDEKİ YOLLARDA UYULMASI GEREKEN KURALLAR

5.1 YAYALAR

- 5.1.1** Yayalar, tretuarları kullanmayı alışkanlık haline getirmeliler.
- 5.1.2** Tali yol ve sokaklarda sağ taraf kullanılmalıdır.

5.2 BİSİKLETLİLER

- 5.2.1** Bisiklete binmesini öğrenmekte olanlar Site içinde trafiğe çıkmayacaklardır.
- 5.2.2** Yayaların yanından bisikletle geçerken, zil ile ikaz edilerek uzağından geçilecektir.
- 5.2.3** Bisiklet kullananlar, ayrılan yerlere park edeceklerdir.
- 5.2.4** Sahil işletmelere, spor tesislerine ve havuz platformuna bisikletle girilmeyecektir.
- 5.2.5** Dükkânlar bölgesinde alışverişe gelenler bisikletlerini, dükkânlar önündeki bisiklet park yerine bırakacaklardır.

- 5.2.6** Park yerindeki bisikletin kontrolü, sahiplerince yapılmalıdır. Çocuklara kendilerine ait olmayan bisikletleri kullanmamaları öğretilmelidir.
- 5.2.7** Mahalle ve sokak aralarında çok yavaş gidilmelidir.

5.3 ARAÇ SÜRÜCÜLERİ

- 5.3.1** Araç ehliyeti olmayanlar, her ne amaçla olursa olsun site içinde araç kullanmayacaklardır.
- 5.3.2** Site içinde araçla trafik eğitimi yapmak ve yaptırmak yasaktır.
- 5.3.3** Yol kenarına geçici durmalar dışında araçlar park edilmeyecektir.
- 5.3.4** Araçlar park yerlerine çizgiler taşılmadan park edilecektir.
- 5.3.5** Araçların girmesi yasak olan yerler tespit edilip engeller konmuştur, bunlar korunacaktır.
- 5.3.6** Site içindeki azami hız saatte 30 km.' dir. Bunun dışında hızlı araç kullanılması, istenmeyen maddi ve manevi kazalara yol açabilir.
- 5.3.7** Hız kesme engelleri yapılmıştır. Bu engeller geçildikten sonra hız arttırılmayacaktır. Hız kesiciler arasında 30 km. aşılacaktır.
- 5.3.8** Dükkânlara malzeme getiren araçlar, o bölgedeki çim ve ağaçlara dikkat edecek, dükkânlara yanaştırılmayacaktır. Araçlar park yerine alınacak, malzemeler diğer gereçlerle taşınacaktır.
- 5.3.9** Site içinde araçla yarış yapılmayacaktır.
- 5.3.10** Araç içinde radyo ve teyplerden müzik sesi araç dışına çıkmayacak tonda olacak, çevre rahatsız edilmeyecektir.
- 5.3.11** Saat 24.00' den sonra sitenin herhangi bir bölgesinde bir veya daha fazla araçla toplanarak şarkı söylemek, yüksek sesle müzik dinlemek yasaktır. Uyulmadığı durumda, site güvenliği önce ikaz edecek, gerekirse SİLİVRİ Jandarma Bölük Komutanlığına telefonla bildirerek koordinasyon talimatı uygulanacaktır.
- 5.3.12** Araçlar otopark olarak ayrılan yerlere park edecektir. Otoparklar ortak kullanım alanı olduğundan başkasının park etmesini engelleyici saksı, bisiklet vb. eşya koymak yasaktır.

6. BİNALARDA İZLENMESİ GEREKEN KURALLAR

- 6.1** Ses çıkaran, çim biçme, budama ve buna benzer cihazlar sabah saat 10.00' dan önce ve akşam saat 20.00' den sonra çalıştırılmayacaktır.
- 6.2** Televizyon ve müzik setlerini her zaman bina dışına ses çıkmayacak şekilde ayarlamalı, saat 23.00' den sonra istirahat edenler rahatsız edilmemelidir.
- 6.3** Binalara toplanıp şarkı söylemek, çok yüksek ses ile konuşmak komşularımızı rahatsız edeceğinden sakinlerimizin sakinliklerini bekliyoruz.
- 6.4** Dışarıdan gelen misafirler de bu konuda aydınlatılmalıdır.
- 6.5** Binalarda meydana gelebilecek su, elektrik vb. arızalara Site Personeli bakmayacak, site içersinde bulunan ustalardan müsait olan yönlendirilecektir.
- 6.6** Binalarda nişan, kokteyl ve düğün yapmak için ilgili yerlerden izin alınması gerekmektedir. (Kat Malikleri Kanunu)

7. SOSYAL TESİSLERDE UYULMASI GEREKEN KURALLAR

7.1 DÜKKÂNLAR

- 7.1.1** Dükkânlar, en geç saat 24.00' de kapanmış olacaklar.
- 7.1.2** Dükkânların dışına taşılmayacak, set, malzeme için yerler yapılmayacaktır.
- 7.1.3** Dükkânların önü daima temiz tutulacaktır. Uymayan dükkân sahiplerine yönetimin belirleyeceği cezalar verilecektir.
- 7.1.4** Dükkân sahipleri dükkânlarını kapatırken, dış kapı kilitlerini iyice kontrol etmelidirler. Dükkân dışında malzeme bırakmamalıdır.
- 7.1.5** Dükkânlar, çöplerini büyük poşetlere koyarak çöp kovalarına atmalıdırlar. Çöpler günde bir defa alınmaktadır. Çöp alınma saati takip edilerek çöpler çıkarılmalıdır.
- 7.1.6** Dükkânlar satış yaptıkları malzeme cinsine göre temiz, taze malzeme bulunduracaklardır.
- 7.1.7** Dükkânlardaki satış elemanları, satış yaptıkları işlere uygun giyineceklerdir.
- 7.1.8** Dükkânlarda Site Yönetiminin bilgisi dışında kimse gece kalmayacaktır. Dükkânlarda çalışanlar ve gelen misafirler havuz ve sosyal tesislerden faydalanamaz.
- 7.1.9** Her dükkân, çalışma ruhsatı alacaktır.
- 7.1.10** Satılacak malzemenin fiyatı ve etiketi görülebilecek şekilde olacaktır.
- 7.1.11** Çalışan personelin periyodik muayeneleri yapılacaktır.

7.2 LOKALLER

- 7.2.1** Lokaller saat 08.00 – 24.00 arası açık olacaktır.
- 7.2.2** Lokal içi ve dışında yeterli masa, sandalye ve gölgelik bulunacaktır.
- 7.2.3** Müzik yayını gazino havasında olmayacak ancak orada bulunanların duyabileceği tonda olacaktır, dışarıya ses taşmayacaktır.
- 7.2.4** Çalışan garson ve çaycıların kıyafetleri düzgün ve temiz olacaktır.
- 7.2.5** Fiyat listeleri yönetimin kontrolünden geçirilecektir.
- 7.2.6** Müşteri kalktığında masa üstlerinin temizliği ve düzeni hemen ilgililerce yapılacaktır.
- 7.2.7** Genel temizlik günde en az iki defa yapılacaktır.
- 7.2.8** Her türlü kâğıt oyunları kumar şeklini almayacaktır.
- 7.2.9** Oyun malzemeleri şekil ve evsafı bozulmadan değiştirilecektir.
- 7.2.10** Temizlikler müşteri en aza indiğinde yapılacaktır.
- 7.2.11** Çalışanların periyodik muayeneleri her üç ayda bir yaptırılıp, çalıştığı yerde görülebilecek şekilde asılacaktır.
- 7.2.12** Çalıştırılan personelin tümüne giriş kartı alınmış olacaktır.
- 7.2.13** Lokallerde, yönetimin izni dışında hiçbir personel gece kalmayacaktır.

7.3 FIRIN

- 7.3.1** Yönetimden alınacak izne göre unlu mamüller yapılacaktır.
- 7.3.2** Saat 04.00 – 22.00 arasında faaliyet gösterecektir.
- 7.3.3** Hergün yeteri kadar ekmek çıkarılacak ya da bulundurulacaktır.

7.3.4 Pişirici, hamurkâr ve satış yapanların kıyafetleri düzgün ve temiz olacaktır.

7.3.5 Çıkan malzemelerin kalite, tartı ve temizliği kontrol edilecektir.

7.3.6 Bacalar filtre edilecektir.

7.3.7 Çalışma ruhsatı alınacaktır.

7.3.8 Çalışanların üç aylık periyodik muayeneleri yaptırılacak ve fırın içinde görülebilen bir yerde muhafaza edilecektir.

7.3.9 Ekmeklere el değmemesi için tedbir alınacaktır.

7.3.10 Site Yönetiminin izni ile bu iş için gerekli personel kart alarak kapalı bir yerde, fırın içinde kalabileceklerdir. Kontrolleri, güvenlikçe her an yapılabilecektir.

7.3.11 Site doktoru her zaman gerekli kontrolleri yaparak, Site Yönetimine bilgi verecektir.

8. HAVUZLARDA UYULMASI GEREKEN KURALLAR

8.1 Havuzların yüzmeye açık olduğu saatler 09.00–21.00 arasındadır. Havuz sorumlusu 09.00–17.00 arasında görevlidir. Bu saatler dışında sorumluluk kişilere aittir.

8.2 Havuzun dip kısmı robot ya da vakum süpürgesi ile temizlenmeden havuza girilmeyecektir. (Bir gece boyunca havuz içinde bulunan partiküller, 6-7 saatte dibe çökmektedir, bunlar temizlenmeden havuza girildiğinde, havuz bulanık olmakta ve daha fazla kimyasal madde kullanılmasına sebep olmaktadır.)

8.3 Havuz girişlerinde iki adet kapı bulunmaktadır. Giriş ikisindende yapılabilir. Kapılar kapatılıp ilaçlamaya geçildiğinde havuza girilmemesi ve havuz kenarında dolaşılması gerekmektedir.

8.4 Havuz girişlerinde dezenfekte için ayak yıkama havuzuna basılarak girilecektir. Duvarlardan atlayarak girmek yasaktır.

8.5 Gündüz ve gece her ne sebeple olursa olsun, ayakkabı ile havuz çevresine girilmeyecektir.

8.6 Havuza girişte bayan ve kız çocuklarımız ile saç uzatan erkek sakinlerimizin bone takmaları gerekmektedir.

8.7 Havuz kenarında alkol almak, yüksek sesli müzik çalmak, yüksek sesle konuşmak, top oynamak, şaka amacıyla birbirlerini suya atmak yasaktır.

8.8 12 yaşından küçük ve yüzme bilmeyen çocuklar, ebeveynleri ile havuza gireceklerdir. Çocuk bezi ile büyük havuza girmek yasaktır.

8.9 Havuza girmeden önce duş alınmalıdır.

8.10 Havuz suyunun özellikleri girişteki panoda görülebilecektir.

8.11 Havuz kenarında yemek yenilmesi cam ambalajlı içecek getirilmesi yasaktır. Kırılması halinde tehlike yaratmaktadır. Kuru yemiş ve çekirdek kabukları poşete konarak çöpe atılmalıdır.

8.12 Sigara izmaritleri küllüklere atılmalıdır.

8.13 Havuz kenarında bulunan kurtarma malzemeleri ihtiyaç duyulduğunda havuz sorumlusu veya diğer şahıslar tarafından kullanılabilir.

8.14 Yüksek yerden atlayarak (küçüklerin havuzundan) havuza girmek tehlikelidir.

8.15 Geceleyin saat 21.00'den sonra havuz çevresine girmek yasaktır.

8.16 Havuz sahasına evcil hayvan getirilmeyecektir.

8.17 Temizleme robotları havuzlardan ancak yetkililerce çıkarılabilir. Aksi takdirde robotlar arızalanmaktadır.

8.18 Şezlonglar önceden ayrılmamalı, havuza gelindiğinde boş şezlonglardan yararlanılmalıdır.

8.19 Hijyenik olmaması nedeniyle Havuza elbise ve elbise görünümünde giysilerle girilmeyecektir.

9. DENİZ KENARI VE SAHİLDE UYULMASI GEREKEN KURALLAR

9.1 Deniz güvenlik, sabahları 09.00 – 12.00, öğleden sonra 13.00 – 17.00 saatleri arasında görev yapmaktadır. Belirtilen saatler dışında, cankurtaran ve motorunu kullanan personel izinli olabileceğinden denize giriş tehlikelidir.

9.2 Deniz üzerindeki kulede, bir cankurtaran gözetleyici ve çalışma saatleri içerisinde motor ve kullanıcısı hazır bekleyecektir.

9.3 Tehlike anında gözetleyici, motoru, tehlike yönüne ya da kaza yerine sevk edecek, kendisi de yüzerek bölgeye ulaşacaktır.

9.4 Deniz üzerinde 2 adet güneşlenme ve dinlenme platformu olacaktır. Bu platform başka amaçla kullanılmayacaktır.

9.5 Deniz üzerinde mantarla belirtilen güvenlik sınırının dışına çıkmak tehlikelidir.

9.6 Kazayı ya da tehlikeyi gören, hisseden sakinlerimiz işaret ve sesle deniz motorunu ve cankurtaranı kaza yerine sevk edebilir.

9.7 Deniz kenarında yemek yenilmemeli ve piknik yapılmamalıdır.

9.8 Kuruyemiş kabukları, poşete konulacak, içilen meşrubat şişe ve kutuları çöp kutularına atılacaktır.

9.9 Sigara izmaritleri kuma gömülmeyecek, kutulara atılacaktır.

9.10 Deniz kenarında bulunan hasır gölgeliklerin yerleri değiştirilmeyecektir.

9.11 Gölgeleklerin, bir malzeme konularak işgali önlenecek, gelenlerde gölgelikten yararlanabileceklerdir.

9.12 Deniz kenarında oturanların yanında yüksek sesle konuşulmaması gerekir.

9.13 Plaj voleybol sahası saat 16.30 – 19.30 arası kullanılabilir.

9.14 Mayo değiştirme kabinlerde yapılacaktır.

9.15 Sabahları deniz kenarında temizlik ve kumların düzeltilmesi yapılacaktır.

9.16 Sahil direklerindeki yeşil flama “ denize emniyetli girilebilir” , kırmızı flama ise “ tehlike ” anlamındadır.

9.17 Sahildeki duş ve ayak yıkama vanaları açık bırakılmamalıdır. Duşlarda sabun ve şampuan kullanılmamalıdır.

9.18 Kumsalda ve iskelede köpek gezdirmek yasaktır.

10. CAFÉ, BAR, BÜFE, PASTAHANE VE LOKANTALARDA UYULMASI GEREKEN KURALLAR

- 10.1** Sahil büfeler ile café-Bar kapanış saati yönetimce belirlenecektir. (Mülki idarelerce verilen saatlere uyulacaktır.)
- 10.2** 18 yaşından küçük olanlara alkollü içki servisi yapılmayacaktır.
- 10.3** Çalışma ruhsatı ve açık alkollü içki satışı için ruhsat alınacaktır.
- 10.4** Cafe, Bar, Büfe, Pastahane ve Lokantalarda çalışanların periyodik olarak muayenesi yaptırılarak, görülecek bir yere asılmalıdır.
- 10.5** Müzik yayını çevreyi rahatsız etmeyecek şekilde olacaktır. Yeteri kadar sandalye ve gölgelik bulundurulacaktır.
- 10.6** Yönetimin bilgisi haricinde gece personel yatırılmayacaktır.
- 10.7** Düğün, nişan gibi özel günler tertip edilmeden Site Yönetiminden izin alınacaktır. Site sakini olmayanlar için bu gibi özel günler düzenlenmeyecektir.

11. AMFİTİYATRO VE SİNEMADA UYULMASI GEREKEN KURALLAR

- 11.1** Amfiteyatroda, imkânlar ve talep ölçüsünde film, tiyatro ve müzik gösterileri düzenlenecektir.
- 11.2** Gösteriler, ilan ve ses yayını yoluyla duyurulacaktır.

12. SPOR TESİSLERİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLAR

12.1 UYGULAMA ALANI

6 adet tenis kortu, 1 voleybol sahası, 2 adet basketbol sahası ve 1 halı sahadır.

12.2 GENEL UYGULAMA ESASLARI

- 12.2.1** Her sabah spor tesisleri, sezon içinde belirtilen saatler içinde görevlisi tarafından açılır ve temizlenir.
- 12.2.2** Spor alanlarına, uygun spor kıyafeti ile girilir. Günlük ayakkabı ile tesislere girilmez.
- 12.2.3** Kullanım anında tesise verilecek zarardan kullanan sorumludur.
- 12.2.4** Kullanım esnasında olan sakatlıklardan Yönetim sorumlu değildir.
- 12.2.5** Spor tesislerini, bir saatten fazla kullanmak isteyenlerin talebi, yarım saat öncesine kadar diğer taleplerin olmaması durumunda spor görevlisinin onayı ile karşılanır.
- 12.2.6** Kiralanan spor alanlarımızın fiyatları Yönetimce belirlenir.
- 12.2.7** Tenis kortları ve futbol sahası için abone ve randevu sistemi uygulanır.
- 12.2.8** Abone olan veya rezervasyon yaptıran kişiler belirtilen saatlerde gelmezlerse verilen ücret iade edilmez.
- 12.2.9** Spor okullarının kullanması veya turnuva düzenlenmesi halinde bazı sahalar normal kullanıma kapatılabilir.
- 12.2.10** Arıza ve noksanlıklar spor sorumlusuna bildirilir.
- 12.2.11** Spor alanları içerisine seyirci giremez ve küçük çocuklar içeride bekletilemez.
- 12.2.12** Spor alanları içine su haricinde meşrubat ve yiyecek getirilemez.
- 12.2.13** Spor alanlarına ait malzeme ve demirbaşlar, yetkililer dışında hiçbir şekilde dışarı çıkartılamaz.

12.2.14 Görevliler sorumlulukları içerisinde, kural dışı hareket edenleri spor sorumlularına bildirir. Spor sorumlusu ilgili yetkisi sınırında uyarır.

12.3 TENİS KORTLARI

- 12.3.1** Aydınlatmaya sahip tenis kortları, yaz sezonu içinde 08.00 – 24.00 saatleri arasında açık tutulacaktır. Kullanım dışında ışıklar kapatılır, aydınlatması olmayan iki saha saat 08.00 – 21.00 arası hizmete açılır.
- 12.3.2** Kullanıcıların top ve raketleri kendileri tarafından temin edilir.
- 12.3.3** Özel ders almak isteyenler, spor okuluna başvurur. Özel ders ücretleri spor okulu tarafından belirlenip, Yönetim tarafından onaylanır. Ders ücretleri dışında kort kiralari spor sorumlusuna makbuz karşılığı ödenir.

12.4 HALI SAHA

- 12.4.1** Halı saha ilan edilen saatler dışında görevli bulundurulmayacağı için kullanılmayacaktır.
- 12.4.2** Halı sahaya spor ve halı saha ayakkabısı ile girilir. Kramponlu ayakkabı kullanılamaz.
- 12.4.3** Sahayı kiralayanlara oyun süresince bir top verilir ve oyun sonunda teslim alınır.
- 12.4.4** Halı sahasında en fazla 12 oyuncu olabilir.

12.5 BASKETBOL SAHALARI

- 12.5.1** Konut yakınında bulunan basketbol sahaları saat 11.00 – 20.00 arasında kullanılabilir. Bu saatler dışında görevliler tarafından kapalı tutulacaktır.
- 12.5.2** Halı saha yanındaki basketbol sahası saat 09.00 – 21.00 arası kullanıma açıktır.
- 12.5.3** Basketbol sahaları için ücret talep edilmeyecektir.
- 12.5.4** Basketbol sahasında hiçbir şekilde futbol oynanmayacaktır.

12.6 VOLEYBOL SAHASI

- 12.6.1** Konut yakınında bulunan voleybol sahası saat 11.00 - 20.00 saatleri arasında kullanılabilir. Bu saatler dışında görevliler tarafından kilitli tutulacaktır.
- 12.6.2** Voleybol sahası için ücret talep edilmeyecektir.

13. ARITMA SUYU KULLANIMI

- 13.1** Arıtma suyu her yaz başında ilan edilecek programa uygun şekilde iki günde bir verilecektir.
- 13.2** Çimlerin ve diğer bitkilerin iki günde bir sulanması yeterlidir. Daha fazla sulama hem gereksiz hem de çim, toprak ve duvarlar için zararlı olmaktadır.
- 13.3** Sulama fiskeyelerinin yeterli sulamadan sonra kapatılması, ayarsız fiskeyelerin düzeltilmesi, caddelere taşmaların önlenmesi gereklidir. Bu gibi yanlışlarında ısrar eden sakinlerimizin bahçe bakıcıları cezalandırılacaktır.

14. DEĞİŞİKLİK VEYA EK İNŞAAT

Sakinlerimiz, komşularını ses, koku veya toz açısından rahatsız etmeden ve bina taşıyıcı sistemine dokunmadan evlerinin içinde arzu ettikleri değişikliği yapabilirler.

14.1 Binaların dışında veya bahçelerde ve bahçe duvarlarında yapılacak her türlü değişiklik veya ilave için Yönetimden yazılı izin almak zorunludur. Yapılması düşünülen ilave veya değişiklik için bir proje veya kroki ile birlikte Yönetime yazılı başvuruda bulunulur. Talep Yönetimce onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Yazılı izin belgesi bulunmayan her türlü imalat yıktırılır ve yıkım ücreti villa sahibinden tahsil edilir. İzinsiz yapılmış kötü örnek emsal olarak alınmaz.

14.2 İnşaatlara yönetimce ilan edilen tarihlerde izin verilir.

14.3 İnşaatlar kış aylarında saat 17.00 de, yaz aylarında saat 19.00 da sona erer ve işçiler bu saatlerde siteyi terk ederler.

14.4 Binaların dış cephe boya renkleri değiştirilemez, dış cephe boya renk kodları Yönetimden temin edilebilir.

14.5 Teras ve bodrum girişi renklerinde, renk uyumuna dikkat edilir.

14.6 Sitemizin genel görünümü için çıkan inşaat molozları inşaatın bitimini beklemeden ilgili taşeron tarafından site dışına çıkarılmalıdır. Taşeron tarafından atılmayan molozlar Yönetim tarafından atılarak bedeli üye hesabına yazılacaktır.

15. BAHÇE TANZİMİ

15.1 Bütün villaların bahçelerinin yapılmış olması esastır.

15.2 Bahçe tanziminde çıkan toprak, moloz vs. yollara dökülmeden site dışına çıkartılacaktır.

15.3 Bahçe tanzimi için gerekli toprak, gübre vs. yollara veya etrafa dökülmeden bahçe içine dökülecektir.

15.4 Budanan çimler, küçük dallar ve bahçeden toplanan yapraklar sağlam torbalar içine konacak ve sitenin çöp araçlarına verilecektir.

15.5 Bahçe tanziminde çıkacak toprak ve moloz bahçeyi yapan taşaron tarafından çıktığı gün dışarı atılacaktır. Atılmadığı takdirde mal sahibinden atma ücreti alınacaktır.

15.6 Binaların tadilatında kullanılacak malzemeler, araçların geçişine engel olmayacak şekilde konacak ve iş bitiminde iş yeri süpürülüp yıkatılacaktır.

15.7 Bahçelerde bitki ve ağaçlar komşularımızın bahçesine engel ve zarar vermeyecek görüşünü engellemeyecek şekilde dikilecektir. Çit bitkilerinin yüksekliği 120 cm. yi geçmeyecektir.

15.8 Bahçelerin bakım ve temizliği sakinlerimize aittir.

15.9 Polen, sinek yapan, tesisata zarar veren ağaçlar dikilmeyecek, olanlar İşletme müdürlüğünce budanacaktır. (Kavak, söğüt, dut, incir gibi)

15.10 Bahçe duvarı kaplamalarında bej rengi tonları seçilecektir.

15.11 Bahçe duvarları üzerine zorunlu olmadıkça demir veya başka malzeme ile korkuluk yapılmayacak, zorunlu yapılan korkulukların yoldan veya topraktan yüksekliği 80 cm. yi geçmeyecektir.

15.12 Bahçe duvarı yükseltilmesi, rüzgâr kesici veya teras genişletme için de mutlaka izin alınacaktır.

15.13 Villa bahçe duvarları dışına taşan ağaç dalları, çiçek ve sarmaşık gibi yeşilliklerin villa sahiplerince kestirilip, atırılması sağlanacaktır. Villa sahiplerince kesilmeyen villa duvarı dışına taşan, sokak aydınlatmalarını ve sokak tabelalarını kapatan dallar Yönetimce kesilerek bedeli üye hesabına yansıtılacaktır.

16. ÇÖP

16.1 Çöpler her gün site çöp aracı ile toplanmaktadır.

16.2 Çöpler hergün ağzı bağlanmış, sağlam torbalar içinde çöp bidonları içine konacak ve çöp bidonlarının ağzı kapalı tutulacaktır.

16.3 Hiçbir şekilde çöplerin dağılmasına, yol ve bahçelere atılmasına meydan verilmeyecektir. Aksi halde sinek ve arı ile mücadele başarılı olamamaktadır.

16.4 Kışın gelen sakinlerimizin de çöplerini, kapaklı çöp kovalarına koymaları veya Yönetim Binası yanındaki umumi çöp konteynerlerine atmaları gerekir.

16.5 Ara sokakların temiz tutulmasının sakinlerimizce sağlanması, genel temizliğe çok yardımcı olacaktır. Her sakinimiz kendi evinin önünü temiz tutmalıdır.

16.6 Gazetelilere mutfak çöpu atılmamalıdır.

17. PARK YERLERİ

17.1 Site içinde yeterli parkyeri bulunmamaktadır. Park yerleri ortak alanlardandır. Villaların ön ve arkasındaki yollarda park yeri bulunan sakinler, araçlarını bu yerlere park ederler. Bu park yerleri yeterli olmadığı takdirde ana caddelere ve meydana park edilecektir. Araçlar, bina önüne bina girişlerini kapatmayacak şekilde park edilmelidir.

17.2 Dar sokaklara ve dönüş noktalarına park edilmez. Ambulans, yangın söndürme aracı, çöp aracı gibi araçların geçişi asla engellenmemelidir.

17.3 Villaların ön ve arkasına park edilirken, villaların görüşünü kapatmamaya, egzost gazının evlere doğru gitmemesine ve fazla gürültü yapmamaya dikkat edilmelidir.

17.4 Sahil bölgesindeki yollara ve spor alanlarının iki yanındaki yollara araç park edilmeyecektir. Sahile incek sakinlerimiz araçlarını Sıtkı Er meydanına park edecekler ve yürüyerek sahile inceklerdir.

17.5 Bina önü ve arkasındaki park yerlerine kamyon, kamyonet, münibüs, karavan ve tekne park edilmeyecektir. Sıtkı ER meydanına park edilecektir. Daimi kalacak tekneler Arıtma Tesisi yanındaki boş alana bırakılacaktır.

18. SAHİL KABİNLERİ VE SANDALLAR

18.1 Sahilde sakinlerimizin sandal ve motor malzemelerini koyabilmeleri için kilitli kabinler yapılmıştır. Kabinler iki kişi için yeterlidir ve İşletme Kooperatifinden kiralanabilmektedir.

18.2 Deniz sezonu açıldığında kumsalda bulunan sandal, motor ve bunlarla ilgili tüm malzemeler sakinlerin güneşlenmek için kullandığı bölgelerden ve voleybol sahası civarından kaldırılacaktır. Kullanılmayan tekneler arıtma tesisi yanındaki boş alana götürülecek, sahipleri tarafından götürülmeyen tekneler Site Yönetimince kaldırılacaktır.

19. DİĞER KONULAR

19.1 Villa dış duvar yanlarına yol üzerine sıra ile Yönetimden izin almadan ağaç ve çiçek dikilmeyecektir. Dikilenler Yönetim tarafından kaldırılacaktır.

19.2 Villa sahipleri bodrum anahtarlarını taşeronlara bırakmamalıdır. Aksi halde anahtarlar yedeklenmekte, çeşitli malzemelerin kaybolmasına ve suyun başkaları tarafından kullanılmasına sebep olmaktadır.

19.3 Sitemize çok çeşitli yerlerden işçiler gelmekte ve çalışmaktadır. Sezon sonunda villaların ön ve arka bahçelerinde alınabilecek, taşınabilecek küçük malzemelerin kaybolmasını önlemek için açıkta bırakılmaması gerekmektedir.

19.4 Site içinde başkalarına ait malzeme, eşya bulunduğu Site Güvenliğine veya İşletme Müdürlüğüne teslim edilecektir.

19.5 Sakinlerimiz istek ve dileklerini, dilekçe ile Yönetime bildirecek ve Yönetim değerlendirmesi sonucu ilgiliye bildirilecektir.

19.6 Sakinlerimizin yasalar gereği şahıs kimlik formunu, fotoğrafı ile tam olarak doldurup İşletme müdürlüğüne 15 gün içinde vermeleri gerekmektedir. Bu bilgiler Site Yönetiminde muhafaza edilecektir.

19.7 Kablo TV arızalarında; arıza öncelikle bitişik blokların ortasındaki binanın bulunan (W OTOMATİK SİGORTA) şalterde aranmalıdır. (Bazen elektrik sarfı oluyor düşüncesiyle saatler kapatılıyor. Bu şalter elektrik hattından önce bağlandığı için, şahsın bir elektrik kaybı söz konusu değildir. Bu şalter daima açık bulundurulacaktır) Bu kontrol ile yine TV çalışmıyorsa sakinimiz, verilen lüzumlu telefon numaralarından Kablo TV Arızaya telefonla bildirecek ve ekibin gelmesini bekleyecektir. TV arıza (444 0 126)

19.8 Telefon arızalarında sakinlerimiz 121 nolu telefona bildirimde bulunulacaktır.

19.9 Sakinlerimiz dış teras ve balkon kapılarını, pencerelerini kapattıktan sonra kontrol etmelidirler.

19.10 Site içi park edilen araçların kilitleri yeniden kontrol edilmelidir. İçinde herhangi bir eşya ya da malzeme bırakılmamalıdır.

19.11 Evcil hayvanlar başıboş olarak bırakılmayacak, caddelere veya park ve oturma yerlerini pisletmelerine izin verilmeyecektir. Ayrıca bu hayvanların aşuları ve veteriner kontrolleri zamanında yaptırılmış olmalıdır. İnsan sağlığının çok daha önemli olduğu unutulmamalıdır.

19.12 Çanak anten binalara yıldırım düşmesi tehlikesi yarattığından çatılardan kaldırılacaktır. (Bahçeye konabilir.)

19.13 Sakinlerimiz evlerini kiraya verdiklerinde, kira kontratının bir suretini Site Yönetimine vereceklerdir.

19.14 Site aidatları mutlaka zamanında ödenmelidir. Ödemeyenler hakkında Kat Mülkiyeti Kanununa göre gecikme cezası ve icra işlemleri uygulanacaktır.

20. ÖNLEM VE YAPTIRIMLAR

Site Yönetim Planı ve Site İşletme Rehberindeki yasaklara uymayanlara Site Yönetim Planının “Önlem ve Yaptırımlar” başlıklı 14’ ncü maddesi gereği cezai işlem uygulanacaktır.

Site Yönetim Planı 14 ncü madde cc fıkrası:

Devamlılık gösteren ihlallerin durdurulması ve sonuçlarıyla beraber ortadan kaldırılması için yönetici veya Marmara Uyumkent Site Yönetimi göndereceği uyarıda, ihlalin devam etmesi halinde günlük 50,00 TL’ na kadar bir ceza uygulayacağını bildirebilir. Günlük olarak uygulanacak ve azami haddi aylık olarak 1.500,- TL olacak bu ceza 2008 yılı para değerine göre tespit edilmiştir. Müteakip yıllarda bu meblağ VUK’ nca yayınlanan Yeniden Değerleme Oranı nispetinde artırılır.

Bu ceza Kat Mülkiyeti Kanunu madde 28 uyarınca Borçlar Kanununun 158. Maddesinde düzenlenmiş sözleşme cezası hükmündedir.

Bu cezanın uygulanmış olması bu maddenin yukarıdaki diğer fıkra ve bentlerinde yazılı önlem ve yaptırımları da ayrıca talep etmeye mani değildir. Takdir ve tebliğ edilen günlük cezanın talebe rağmen ödenmemesi halinde, tahsile kadar geçecek süre için aylık % 5 gecikme tazminatı uygulanır. Bu ceza ve gecikme tazminatı Site Yönetim Kurulu tarafından uygulanır ve ana taşınmaza ait ortak giderlere sarf edilmek üzere irat kaydedilir.