



Değerli Maliklerimiz,

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yayınlanan 2025/3 no'lu genelge uyarınca **inşaat yasakları 15 Mayıs - 15 Ekim** tarihleri arasında geçerlidir. Sözü edilen tarihler arasında uygulanan inşaat yasağı, geçtiğimiz 2024 yılında yine Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Muğla'da yaşanan turizm yoğunluğundan ötürü **1 Kasım'a** kadar uzatılmıştır. Benzer bir uzatmanın içinde bulunduğumuz sezonda da beklendiği Datça ve Muğla Belediyelerindeki ilgili birimler ile Muğla Valiliği tarafından yönetimimize ifade edilmiştir. Yönetimimiz gelişmeleri izlemekte olup 15 Ekim tarihinin değiştirilmesine yönelik herhangi bir resmi duyuru yapılması halinde sizleri bilgilendirecektir.

İnşaat yasakları boyunca Datça Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görevlileri ve Jandarma kuvvetleri periyodik olarak tatil köyleri ve yerleşim alanlarında erken başlayan inşaatlarla ilgili teftişlerde bulunmaktadır. Kanunlara uymak ve cezai uygulamalarla karşılaşmamak için evlerinde **tadilata başlayan** ya da **başlamayı planlayan** maliklerimizin **bakanlığın aldığı bu karara uymaları gerekmektedir**.

Bağımsız Bölümlerde (Ev) Tadilat Yaptırırken Uyulması Gerekenler

1- Datça Belediyesi'nden Basit Onarım Tadilat Belgesi Alımı

Evlerinde tadilat planlayan maliklerin Datça Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne başvurarak **Basit Onarım Belgesi** almaları gerekmektedir.

Tatil Köyümüz bulunduğu yer itibarıyla, Datça yarımadası üzerindeki Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde olup Arkeolojik ve Doğal SİT Alanları Yasa ve Yönetmeliklerine tabidir, dolayısıyla tatil köyümüz sınırları içerisinde yapılabilecek tadilatlar sadece **basit onarım kapsamındaki uygulamalarla** sınırlandırılmıştır.

Bu uygulamalar 1985 yılı ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21. Maddesi uyarınca ruhsata tabi olmayan ve yörenin özelliğine göre bölge belediyesince hazırlanacak yönetmeliklerde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyecek müdahaleler ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Maddesi gereğince Basit Tamir ve Tadil adı altında, yapılarda esaslı tadilat kapsamında olmayan, taşıyıcı sistemi, bağımsız bölümün dış cephesini, ıslak hacimlerin yerini ve sayısını değiştirmeyen işlemler olarak tanımlanmıştır. Bunlara örnek olarak;

Derz tamirati
İç ve dış sıva yapılması
Boya yapılması (dış cephe beyaz)
Badana yapılması
Oluk dere tamirati
Doğrama tamirati

Döşeme tamirati
Tavan kaplamaları tamirati
Taban kaplamaları tamirati
Duvar kaplamalar
Elektrik / sıhhi tesisat tamirati
Çatı / teras onarımı

Kiremit aktarımı
Baca tamirati
Bahçe duvarı
Merdiven tamirati

verilebilir



KARAINCIR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Tatil Köyümüzdeki bağımsız bölümlerdeki imara aykırı yapılaşmalar neticesinde 2004'te verilen para ve halen devam etmekte olan yıkım cezalarının ilgili kanun ve mevzuatlar dahilinde kaldırılması için yönetimimizin Datça Belediyesi ile yürüttüğü çalışmaları riske atarak tatil köyümüzü benzer cezalar ve yıkım kararları ile karşı karşıya bırakacak **imara aykırı hiçbir yapılaşmaya müsamaha gösterilmeyecektir**. Bu durumların takibi, gerekli uyarıların yapılması ve gerektiğinde yerel yönetimlerin ilgili birimlerine veya yasal yollara başvurulması Toplu Yapı Yönetim Planı'mız ve Kat Mülkiyeti Kanunu gereği **öncelikle Parsel Yöneticilerinin** ardından da **Toplu Yapı Yönetimi**'nin sorumluluğudur.

2- Tadilat Bildirimi

Yapılacak tadilatların **yapılma zamanı** ortak veya bağımsız alan fark **etmeksizin Karaincır Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetim Planı** ve **Kat Mülkiyeti Kanunu** ile kesin bir sınır içerisinde belirlenmiştir.

Tadilata başlamadan önce tadilatı yaptıracak parsel kat malikinin **parsel yöneticisi** ve **Toplu Yapı Yönetimini** tadilatla ilgili olarak;

- Datça Belediyesi'nden alınan **basit onarım belgesinin sureti**,
- Tadilatı gerçekleştirecek **usta / firma isimleri ve iletişim bilgileri** ve
- Tadilatın gerçekleşeceği **tahmini başlama ve bitiş tarihlerini** belirten bir yazı (e-mail geçerlidir) ile bilgilendirmesi gerekmektedir.

Parsel yöneticileri de tadilatın gerçekleşeceği parseldeki diğer kat maliklerini bilgilendirmekle yükümlüdür. Bunun yerine getirilmesinin ardından kat malikleri ya da anlaştıkları müteahhit / usta tadilatı aşağıda belirtilen saatlere göre yapmalıdır.

- Hafta içi **08.30 – 17.30** saatleri arası tadilat yapılabilir.
- Hafta sonu **11.00 – 17.30** saatleri arası tadilat yapılabilir.

Belirtilen saatler dışında tadilat yapılması halinde **kat malikleri / parsel yöneticisi / Toplu Yapı Yönetimi**'nin tadilatlar ile ilgili saat sınırlamasına uymayanlar hakkında **Kabahatler Kanunu'nun 36'ncı maddesi** çerçevesinde işlem yapılması ve neden olunacak gürültü sorununun Çevre Kanunu ve Kabahatler Kanununda belirtilen hükümler çerçevesinde cezalandırılması için yasal yollara başvurma hakkı bulunmaktadır.

3- Tadilat Düzeni ve Temizliği

- Tadilat sırasında çıkan molozlar ve atıkların torbalara konulup ağızları kapatılarak trafiği engellemeyecek şekilde yol kenarlarında, bağımsız ya da blok yapı içinde ya da yapının ortak bahçe alanında biriktirilmesi, **en geç üç (3) gün** içerisinde kaldırılması gerekmektedir. Bunun yapılamaması durumunda ortak alanlarda torbalanmadan biriktirilen moloz ve inşaat atığı yığınları **aynı gün içinde kaldırılmalıdır**. Kaldırılmadığı taktirde atık yığını tatil köyümüzün personeli tarafından, büyüklüğüne bakılmaksızın kaldırılır. Kaldırma bedeli **2,500 TL'den az olmayacak şekilde**, ilgili tüm masraflar (işçilik masrafı, araç masrafı, vs.) **iki katıyla kat malikinden tahsil edilir**.
- Tadilatla kullanılan inşaat harçları sokaklarda karıştırılmamalı, harç hazırlamada harç teknesi kullanılmalıdır. Harç teknesinin bulunamaması durumunda Toplu Yapı Yönetimi'nden **günlük 400 TL** karşılığı geçici olarak talep edilebilir.



KARAINCIR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

- c. Tadilatta kullanılan inşaat kumları öncelikli olarak bağımsız ya da blok yapının ortak bahçe alanında muhafaza edilmeli, dökülmeden önce altına kalın muşamba örtülerek herhangi bir saçılma ya da akmayı önlemek için etrafı çevrilmelidir. Bunun mümkün olmadığı durumlarda aynı prosedür sokaklarda trafik akışına mâni olmayacak şekilde uygulanmalıdır. Yağmur sebebiyle inşaat kumlarının yağmur sularıyla akarak rögarları tıkamasını engellemek amacıyla inşaat kumları iş günü sonunda muşamba ile örtülmeli, muşamba rüzgârla uçmaması için sağlama alınmalı kum yığınları korunmalıdır.
- d. Bu kurallara müteahhit ve ustaların uyması **tadilatı yaptıran maliklerin sorumluluğundadır.**
- e. Tadilat sonunda yol, kaldırım ve diğer ortak alanlar inşaat öncesi duruma getirilmemiş, temizlenmemiş olması halinde kat malikine bu durumla ilgili uyarı yapılır. **Yedi (7) gün** içinde kat maliki tarafından bu sorun giderilmezse, tatil köyümüzün personeli tarafından yol, kaldırım ve ilgili diğer ortak alanların temizlenmesi veya herhangi bir zarar durumunda eski haline getirilmesi çalışması yapılır. Tüm masraflar (işçilik masrafı, malzeme, araç, vs.) **iki katıyla kat malikinden tahsil edilir.**

Siz değerli maliklerimizin tatil köyümüzde sağlık, mutluluk ve huzur içinde olmasının ve sahip olduğumuz yaşam kalitesinin yükseltebilmesinin ancak yerleşkemizdeki toplu yaşam ve çevresel kurallara hepimizin uymasıyla, komşuluk hukuku ve haklarına hepimizin göstereceği saygıyla ve ilgili kanun ve tüzüklere uygun davranmamızla sağlanabileceğini hatırlatmak isteriz.

Saygılarımızla

Karaincır Tatil Köyü
Toplu Yapı Yönetim Kurulu