

Değerli Maliklerimiz,

Geçtiğimiz yıllarda yaz aylarında turizm sektörünün olumsuz şekilde etkilenmemesi amacıyla 15 Mayıs - 15 Ekim tarihleri arasında uygulanan inşaat yasağı, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Muğla'da yaşanan yoğunluktan ötürü **1 Kasım'a** kadar uzatılmıştır.

Datça Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görevlileri ve Jandarma kuvvetleri periodik olarak tatil köyleri ve yerleşim alanlarında erken başlayan inşaatlarla ilgili teftişlerde bulunmaktadır. Daha sonra üzücü durumlarla karşılaşmamak için evlerinde tadilata başlayan ya da başlamayı planlayan maliklerimizin bakanlığın aldığı bu karara uymaları gerekmektedir.

Onarım Belgesi

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 Tadilat 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.

Tadilat Bildirimi ve Tadilatı Yapma Zamanı

Yapılacak tadilatların **yapılma zamanı** ortak veya bağımsız alan fark etmeksizin Karaincir Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetim Planı ve Kat Mülkiyeti Kanunu ile kesin bir sınır içerisinde belirlenmiştir. Tadilata başlamadan önce tadilatı yapacak parsel kat malikinin parsel yöneticisi ve Toplu Yapı Yönetimini tadilatla ilgili olarak;

- a) Tadilatın gerçekleşeceği **tahmini tarih aralığını** belirten bir yazı (e-mail geçerlidir)
- b) Datça Belediyesi'nden alınan **basit onarım belgesinin sureti**,
- c) Tadilatı gerçekleştirecek **usta / firma isimleri ve iletişim bilgileri** ile

bilgilendirmesi gerekmektedir.

Parsel yöneticileri de tadilatın gerçekleşeceği parseldeki diğer kat maliklerini bilgilendirmekle yükümlüdür. Bunun yerine getirilmesinin ardından kat malikleri ya da anlaşmışları 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.

Tadilat Düzeni ve Temizliđi

- 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 yol ve ortak alanlarda torbalanmadan biriktirilen moloz ve inşaat atığı yığınları **aynı gün içinde kaldırılmalıdır**. Kaldırılmadığı takdirde atık yığını tatil köyümüzün personeli tarafından, büyüklüğüne bakılmaksızın kaldırılır. Kaldırma bedeli **1,500 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 300 TL** karşılığı geçici olarak talep edilebilir.
- Tadilatla 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.
- Bu kurallara müteahhit ve ustaların uyması **tadilatı yaptıran maliklerin sorumluluğundadır**.
- 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 yükseltilebilmesinin 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

Karaincir Tatil Köyü
Toplu Yapı Yönetim Kurulu

