



Değerli Maliklerimiz,

Öncelikle, Tatil Köyümüzü ve Karaincir Mevkii'ni yakından ilgilendiren Yeni İmar Plan Değişikliği ile ilgili gösterdiğiniz ilgi ve yönelttiğiniz sorulara teşekkür ediyoruz.

Bu planın tüm detaylarıyla, farklı perspektiflerden ele alınması ve elde edilecek bilgilerin siz maliklerin ve Temsilciler Kurulu'nun bilgi ve değerlendirmelerine zamanında sunulabilmesi için atmayı planladığımız adımları ana başlıkları ve sıralamasıyla aşağıda bilgilerinize sunuyoruz.

Hatırlatma: Yönetim Kurulu'muz, YENİ İmar Planı ile ilgili duyurusunu 30 Kasım 2024 tarihinde, planın askıya çıkış tarihi olan 29 Kasım 2024'ten bir gün sonra yapmıştır. Planla ilgili tüm itirazların 28 Aralık 2024 tarihi mesai bitimine kadar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Muğla İl Müdürlüğü veya bakanlığın diğer il müdürlüklerine iletilmesi gerekmektedir.

Güncellemeler ve Atılacak Adımlar

1. İmar konularıyla ilgili olarak, yönetime (Temsilciler Kurulu ve Yönetim Kurulu'na) destek olmak için oluşturulan İmar Danışma ve Çalışma Grubu halihazırda YENİ İmar Planını gözden geçirmektedir. Planın artıları ve eksilerini birlikte tartışarak değerlendirmek ve siz maliklerimizin bilgi ve değerlendirmelerine sunulacak bir taslak hazırlamak için hafta sonu toplanacaktır.

İlgili grupta aşağıdaki maliklerimiz bulunmaktadır.

- o Bilgin ALTUNCU (İnşaat Mühendisi, E Adası Parsel Yöneticisi, Kooperatif Eski Başkanı)
- o Işık AKSULU (Akademisyen, Çevre Koruma Plancısı ve Yerleşim Restorasyon Uzmanı, S Adası Parsel Yöneticisi)
- o Selçuk BİTER (İnşaat Mühendisi, F Adası Parsel Yöneticisi)
- o Fadime BOZTAŞ (Çevre Koruma Plancısı ve N Adası Parsel Yöneticisi)
- o Zafer GÜLCÜR (Mimar, B Adası Parsel Kat Maliki)
- o Oğuz GÜLDAL (Finans / Bankacılık Uzmanı, C Adası Parsel Yöneticisi, Kooperatif ve Toplu Yapı Eski Başkanı)
- o Cenk OKUMUŞ, (Şehir Plancısı, B Adası Parsel Kat Maliki)

Bu grubun toplantılarına Toplu Yapı Yönetim Kurulu Üyeleri ve Tatil Köyümüzün Avukatı da katılmaktadır. Ayrıca gurubun çalışmalarında dışarıdan destek vererek bilgi ve değerlendirmelerini paylaşan mimar, şehir plancısı ve hukukçu maliklerimiz de bulunmaktadır. Grup kuruluş amacı itibarıyla ihtiyaç duyulabilecek profesyonel hizmetlerin yerini doldurmak için değil, tatil köyümüzün sorunlarını çözerken uzmanlık gerektiren konularda tatil köyümüzde bulunan ilgili bilgi ve tecrübeye sahip insan kaynağından yararlanarak 3. kişi ve şirketlerden alınacak hizmetlerdeki verimi arttırmak, hizmet alımına ihtiyaç duyulmayan konularda da sorunların giderilmesinde yönetime bilgi ve tecrübe desteği sunmaktır.

- 2- İmar Danışma ve Çalışma grubunun bulgu ve değerlendirmeleri derlendikten sonra ilgili bilgiler Yönetim Kurulumuz tarafından önce Temsilciler Kurulu'nun ardından Kat Maliklerimizin bilgi ve değerlendirmesine sunulacaktır.

- Sunulacak bilgilerle birlikte Yeni İmar Planı ile ilgili olumsuzluklara dikkat çeken, Tatil Köyümüzün avukatı tarafından hazırlanacak ve sakinlerimizin bunu bireysel olarak yapmayı tercih etmesi durumunda kullanabileceği "itiraz dilekçesi örneği" de ayrı bir belge olarak maliklerimize sunulacaktır.
- Konuyla ilgili altı çizilmesi gereken bir nokta ise, 30 günlük imar planının askıda bulunması süresince yapılacak olan itirazlarda muhatap Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Muğla İl Müdürlüğü'dür. Yapılacak itirazlara kurumun 30 gün içinde cevap vermesi gerekmektedir, cevap verilmediği takdirde, itiraz dilekçeleri dikkate alınmamış demektir. İtiraz başvurusunda bulunulması fakat söz konusu başvurunun ilgili bakanlığın İmar Planı hakkında herhangi bir yeniden inceleme, düzeltme, planı geri çekme, vs. gibi bir tasarrufu sağlanamaması halinde, planın askı süresinin sonundan itibaren altmış (60) gün içinde planın iptali istemiyle dava açılabilir. Askı süresince herhangi bir itiraz başvurusunun yapılmaması durumunda, planın askıya çıkış tarihinden itibaren altmış (60) gün içinde planın iptali istemiyle dava açılabilir. Aksi takdirde plana dava açma hakkı kaybedilecektir.



KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Yönetim Kurulu, yeni imar planıyla ilgili kapsamlı ve profesyonel bir değerlendirme raporu hazırlanması için ayrıca 2 bağımsız Planlama ve Teknik Danışmanlık firmasından teklif istemiştir. Tekliflerin hafta sonuna kadar iletilmesi beklenmektedir. Tekliflerin değerlendirilmesi ve firma seçiminden sonra bağımsız Planlama ve Teknik Danışmanlık firmasının raporunu sunmayı beklediği tarih siz maliklerimize duyurulacak, raporun teslim alımını müteakip rapor önce Temsilciler Kuruluna ardından sizlerin bilgi ve değerlendirmesine sunulacaktır.

- Bir önceki plana Tatil Köyümüzün yaptığı itirazda, planı değerlendirerek rapor hazırlaması için anlaşılan Planlama ve Danışmanlık firması (Tekin Planlama), itiraz dilekçesinin hazırlanmasında dönemin Tatil Köyü Yönetimi'ne yardımcı olmuştur. Yapılan itiraza rağmen, planın askı sürecini tamamlayıp yürürlüğe girmesinin ardından 60 günlük dava açma süresinde Tatil Köyümüzün açtığı davada raporun hazırlanmasının uzun sürmesi sebebiyle, dava açıldıktan sonra ilgili rapor dava dosyasına eklenmiştir. Bunun hatırlatılmasındaki neden ise, olası bir dava da kullanılabilecek nitelikte ve kapsamdaki raporların hazırlanması, zaman isteyen bir çalışma gerektirmektedir.

3- Yukarıda 2. maddede belirtilen bireysel yapılacak itirazlara ek olarak Karaincir Tatil Köyü adına itirazda bulunulabilmesi için, maliklerinin çoğunluğunun yönetimin itirazda bulunmasını isteyip istemediğinin bilinmesi gerekmektedir. Buna göre aşağıdaki adımlar atılacaktır:

- 3.1. Yönetim Kurulu, İmar Danışma ve Çalışma Grubunun bulgularının maliklerimizle paylaşılmasını müteakip Parsel Yöneticilerinden parsellerindeki kat maliklerinin nabzını tutarak çoğunluğunun plana karşı çıkmak isteyip istemediğini öğrenmelerini isteyecektir.
- 3.2. Yönetim Kurulu daha sonra İmar Planına Karaincir Tatil Köyü adına itirazda bulunup bulunmayacağına karar vermek için Temsilciler Kuruluyla Olağanüstü ile bir toplantı yapacaktır.
- 3.3. Temsilciler Kurulu'nun çoğunluğunun plana karşı oy kullanması durumunda Yönetim, son tarih olan 28 Aralık 2024 tarihi veya öncesi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Muğla İl Müdürlüğü'ne Karaincir Tatil Köyü adına itiraz dilekçesini sunacaktır.

Maliklerimiz Yeni İmar Planı'na bireysel itirazda bulunmak isterlerse "Islak imzalı" bireysel itiraz dilekçelerini;

Buldukları illerdeki Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüklerine ya da Muğla İl Müdürlüğü'ne elden ya da posta ile 28 Aralık 2024 tarihine kadar ulaştırmaları gerekmektedir.

İlginiz ve sürekli desteğiniz için sizlere teşekkür eder, çabalarımızın her malike "isterlerse" söz sahibi olma fırsatı verme temeline dayalı olduğunu belirtmek isteriz.

Saygılarımızla,

Karaincir Tatil Köyü
Toplu Yapı Yönetim Kurulu

