14.11.2019

Sayın Lotus Sitesi Sakinleri,

Yönetim tarafından yapılan kontrollerde ve bazı site sakinlerimizin yazılı ve/veya sözlü olarak bildirmiş oldukları şikâyetleri neticesinde;

Bazı kat maliklerimizin Apartman Gürültü Yönetmeliği’ne aykırılık teşkil edecek şekilde davranışlarda bulunduğu anlaşılmıştır. Tüm kat malikleri tarafından bilindiği üzere; Apartman Gürültü Yönetmeliği’nde ve ilgili mevzuatlarda aşağıdaki hususlar düzenlemiş bulunmaktadır. Buna göre;

1Apartman Gürültü Yönetmeliği’nde 2013 yılında yapılan değişiklik uyarınca; 23:00 – 07:00 olarak düzenlenen gürültünün yasaklanma saati 19:00 ile 07:00 saatleri olarak değiştirilmiştir.

2. Apartman Gürültü Yönetmeliğinde yapılan son değişikliklerle apartmanlarda uyulması geren kurallar aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

a. Her türlü gereksiz gürültüden kaçınılması zorunludur.

b. Mesai günlerinde öğleyin saat 13:00 ile 15:00 arasında (öğle istirahati) ve geceleri saat 19:00 – 07:00 gürültülü hareketler yasaktır.

c. Pazar günü ve resmi tatil günleri tüm gün boyunca istirahat vakti olarak kabul edilir.

d. Mekanik ve elektronik müzik aletlerinin ve ses aygıtlarının sesi genel olarak sadece odanın içinde duyulacak kadar açılır.

3. Emniyet Genel Müdürlüğü, gürültü suçuna ilişkin Polis Vazife ve Salahiyet Kanunu, Kabahatler Kanunu ve Çevre Kanunu hükümleri çerçevesinde yürürlüğe konulan Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği ile farklı şekillerde yaptırımlar düzenlemiştir. Bu yaptırımlara göre; Apartmanlarda saat 19:00 ile 07:00 arasında matkap ve motorlu aletlerin kullanımı yasaklanmıştır.

4. Sayın Kat Maliklerimizce bilinmesi gerektiği üzere;

 a. Türk Ceza Kanunu’nun 123 ve 183’üncü maddelerinde ‘kişilerin huzur ve sükûnunu bozma ve gürültüye neden olmanın’ ‘suç’ olarak düzenlenmiştir,

b. Her ne surette olursa olsun mesken içinde ve dışında gürültü seviyesi 65 desibelden yüksek olamaz,

c. Ev içinde motorlu aletler, matkap gibi araç ve aletler yönetmelik kapsamında gün içerisinde 19.00 ile 07.00 saatleri arasında kullanılamaz,

d. Çok hassas ve hassas kullanımların içinde ve bu kullanımlardan itibaren en az 350 metre mesafede mekanik veya motorlu dikiş makinesi, matkap, testere, öğütücü, çim biçme makinesi, koşu bandı veya benzeri araçların 19.00 - 07.00 saatleri arasında çalıştırılması veya çalıştırılmasına izin verilmesinin yasak olduğu belirtilmiştir.

5. Apartmanda kural dışı gürültü çıkaranlar; polis karakoluna veya adliyedeki suçüstü savcılığına bildirilmelidir. Bu kişi/kişiler hakkında Sulh Ceza Mahkemesinde kamu davası açılabilecektir.

6. 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 183. maddesi; "İlgili kanunlarla belirlenen yükümlülüklere aykırı olarak, başka bir kimsenin sağlığının zarar görmesine elverişli bir şekilde gürültüye neden olan kişi, 2 aydan 2 yıla kadar hapis veya adli para cezası ile cezalandırılır." şeklindedir. Aynı kanunun 123. Maddesi ise; Sırf huzur ve sükûnunu bozmak maksadıyla bir kimseye ısrarla; telefon edilmesi, gürültü yapılması ya da aynı maksatla hukuka aykırı başka bir davranışta bulunulması halinde, mağdurun şikayeti üzerine faile üç aydan bir yıla kadar hapis cezası verilir, hükmünü ihtiva etmektedir.

7. Ayrıca Kabahatler Kanununda gürültü konusunda aşağıdaki madde bulunmaktadır:

Madde 36 – Gürültü;

a. Başkalarının huzur ve sükununu bozacak şekilde gürültüye neden olan kişiye, Yüz elli üç Türk Lirası idarî para cezası verilir.

b. Bu fiilin bir ticarî işletmenin faaliyeti çerçevesinde işlenmesi halinde işletme sahibi gerçek veya tüzel kişiye bin Türk Lirasından beş bin Türk Lirasına kadar idarî para cezası verilir.

c. Bu kabahat dolayısıyla idarî para cezasına kolluk (Polis/Jandarma)veya belediye zabıta görevlileri karar verir.

8. Türk Medeni Kanunu’nda ise komşu hakkı kapsamında herkes, taşınmaz mülkiyetinden doğan yetkileri kullanırken, komşularını olumsuz şekilde etkileyecek taşkınlıktan kaçınmakla yükümlü olmasını emreden hükümler bulunmaktadır. Bu kanundaki Komşu Hakkı ile ilgili yasal düzenlemeler Taşınmaz Mülkiyetinin İçeriği ve Kısıtlamaları bölümünde madde 737 ile madde 750 arasında yer almaktadır.

Bu maddelerden gürültü ile ilgili bölüm ise 737. Maddedir.

Madde 737: Herkes, taşınmaz mülkiyetinden doğan yetkileri kullanırken ve özellikle işletme faaliyetini sürdürürken, komşularını olumsuz şekilde etkileyecek taşkınlıktan kaçınmakla yükümlüdür.

Özellikle, taşınmazın durumuna, niteliğine ve yerel âdete göre komşular arasında hoş görülebilecek dereceyi aşan duman, buğu, kurum, toz, koku çıkartarak, gürültü veya sarsıntı yaparak rahatsızlık vermek yasaktır. Yerel âdete uygun ve kaçınılmaz taşkınlıklardan doğan denkleştirmeye ilişkin haklar saklıdır.

**Yukarıda belirtilen ilgili yasal mevzuattan doğan hak ve sorumluluklar da göz önünde bulundurularak; sitemiz içerisinde özellikle gürültü konusunda meydana gelen bazı olumsuzlukların yaşanmaması ve kat maliklerinin ilgili yasal mevzuata aykırılık sebebiyle karşı karşıya gelmesini önlemek adına tüm sakinlerimizin bu kurallara azami özen göstermesini dileriz.**

Amacımız nezih Sitemizi olabildiğince güzel, temiz ve iyi komşuluk ilişkileri içinde yaşanır bir yerleşke olarak idame ettirmektir.

Siz Sayın Site Sakinlerimizden konuya göstereceğiniz hassasiyet ve samimi destek için şimdiden teşekkür ederiz.

Site Yönetimi