



Sn. Parsel Kat Maliki,

Datça Belediyesi'nin Karaincır Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetimi'ne göndermiş olduğu ve 19 Aralık, 2024 günü postadan teslim alınan ve tatil köyü malikleriyle 07.01.2025 tarihinde Karaincır Tatil Köyü – Kat Malikleri WhatsApp Topluluğu üzerinden paylaşılan yazıda, tatil köyümüzdeki **üç yüz elli altı (356)** bağımsız bölüm hakkında 27.10.2004 tarih ve 0277 sayılı Encümen kararına konu kaçak uygulamalarla ilgili **Yıkım Kararlarının** halen devam etmekte ve ilgili bağımsız bölümlerin halen mühürlü olduğu belirtilmektedir.

Üzerinde "**Mühür**" ve kaçak uygulamalarla ilgili "**Yıkım Kararı**" bulunan ve yukarıda sözü edilen bağımsız bölümlerden bir tanesi de sahibi olduğunuz ve parselimizde bulunan bağımsız bölümdür. Datça Belediyesi tarafından Karaincır Toplu Yapı Yönetimi'ne bağımsız bölümünüzle ilgili olarak iletilen bu bilgi yanlış ise, Datça Belediyesi'ne başvurarak gerekli düzeltmelerin yapılmasını talep etmeniz gerekmektedir.

Bağımsız bölümünüzle ilgili kararların kaldırılması amacıyla izlenebilecek "Olası Çözüm Yolları" aşağıda bilgilerinize sunulmuştur. Bu yollar ilgili kararlarının kaldırılması için **bir garanti niteliğinde olmayıp** nihai karar Datça Belediyesi tarafından yapılacak değerlendirmeler sonucu verilecektir.

Bazı maliklerin arzu etseler dahi kendi bağımsız bölümlerine has durumlardan ötürü söz konusu imkanlardan yararlanması ne yazık ki mümkün olmayacaktır.

Olası Çözüm Yollarını kullanarak içinde bulunulan olumsuz durumun çözüme kavuşturulması için çaba gösterilmesi bir zorunluluk olmayıp, maliklerin "isterlerse" faydalanabilecekleri imkânlardır. İlgili tüm sorumluluk, yıkım kararlı bağımsız bölüm sahibi olan Malik'e aittir.

Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nun konuyla ilgili gösterdiği çabanın herhangi bir sorumluluk ya da yükümlülüğünün olmadığı, fakat tatil köyü maliklerinin %83'ünü son yirmi (20) yıldır kişisel olarak etkileyen bir konuda çözümler üreterek, maliklerin içinde bulunduğu olumsuz durumu çözüme kavuşturmada kullanabilecekleri imkânları onlara sunmak olduğu unutulmamalıdır.

Malikler, parsel yöneticileri tarafından kendilerine iletilen çözüm yolları ve ilgili talimatnameleri inceleyerek (varsa) kendilerine uyanı seçerek, gerekli evrakları hazırlayıp, kapalı bir zarf içinde;

Karaincır Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetimi
Emecik Mahallesi, F Adası 7.Sk No:2/5
48900 Datça – MUĞLA

adresine elden ya da posta ile **31 Mart 2025** tarihine kadar iletileceklerdir.

Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar

- **Hazırlanacak Zarfın üzerinde** Bağımsız Bölüm Sahibinin Adı ve Bağımsız Bölüm Bilgileri (Parsel / Ada, Cadde/Sokak, Blok / Kapı No) yer almalıdır.

Örnek

Mehmet Mehmetoğlu

353/1 Parsel, B Adası 13. Sokak No:75

- Zarfa konulacak evrak ve belgelerin doğruluğunu ya da eksik olup olmadığını kontrol etmek maliklerin sorumluluğudur.
- Toplu Yapı Yönetimi toplanan zarfları Datça Belediyesi'ne aynı parseldeki malikler için, topluca iletilecektir.
- Toplanan zarfların Belediye'ye iletilmesi dışında Toplu Yapı Yönetimi'nin konuyla ilgili herhangi bir sorumluluk ya da yükümlülüğü bulunmamaktadır.



S.S. KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

- Aynı parselde bulunan, mühür ve yıkım kararları devam eden ve Yapı Kayıt Belgesi bağımsız bölüm sahiplerinin Zemin Tespit Tutanaklarının topluca hazırlanması yönünde talepte bulunması durumunda, seçilecek serbest harita mühendisi ve malikler arasındaki koordinasyonu Parsel Yöneticileri sağlayacaktır. Maliklerin “Zemin Tespit Tutanaklarını” bireysel olarak hazırlamak istemeleri durumunda Parsel Yöneticilerinin herhangi bir sorumluluğu ya da yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Müstakil Bağımsız Bölümlerin Mühür ve Yıkım Kararlarının Kaldırılmasında İzlenebilecek “Olası” Yollar

Söz konusu yıkım ve mühürleme kararlarının kaldırılabilmesi için izlenebilecek üç (3) olası yol mevcuttur.

1- İmar Barışı- Yapı Kayıt Belgesi Bulunan Bağımsız Bölüm Sahipleri

Yapı Kayıt Belgeleri bulunan fakat alındıkları dönemde ilgili belgeleri Datça Belediyesi'ne ibra etmemiş ve sahip oldukları bağımsız bölümle ilgili sözü edilen encümen kararı halen devam etmekte olan malikler, aşağıdaki listede bulunan belgeleri hazırlayarak kapalı bir zarf içinde yukarıda belirtilen adrese elden ya da posta ile **31 Mart 2025** tarihine kadar iletceklerdir.

İstenen Belge ve Evraklar

- Yapı Kayıt Belgesi
- Güncel Tapu Kaydı,
- Bağımsız Bölümün tüm cephelerden çekilmiş güncel durumunu yansıtan fotoğraflar,
- Serbest Harita Kadastro Mühendisi tarafından hazırlanmış Zemin Tespit Tutanağı

Malikler “Zemin Tespit Tutanağı” için istedikleri Serbest Harita Kadastro Mühendisi ile çalışabilirler, Yönetim Kurulumuz bu süreçte maliklerimize yardımcı olabilecek yerel Serbest Harita Mühendisi ve Mimarlardan birkaçıyla konu hakkında görüşmekte olup, hizmet ve fiyat bilgilerini parsel yöneticileri aracılığıyla maliklere iletacaktır.

Aynı parselde bulunan mühür ve yıkım kararları devam eden, Yapı Kayıt Belgesi bağımsız bölüm sahiplerinin alınacak hizmetleri topluca yaptırması, maliklere fiyat avantajı sağlayacaktır.

Parselde topluca yaptırılacak zemin tespit çalışmalarında, yıkım kararlı ya da yapı kayıt belgesi bağımsız bölüm bilgileri bölüm sahiplerinin rızası olmadan paylaşamayacağından, serbest harita mühendisi / mimar ve malikler arasındaki koordinasyonu K.V.K.K (Kişisel Verileri Koruma Kanunu) gereği parsel yöneticilerinin sağlaması gerekmektedir.

2- Yıkım Cezalarının Kaldırıldığına Dair Mahkeme Kararı Bulunan Bağımsız Bölüm Sahipleri

Bağımsız bölümlerindeki Yapı Tatil Zaptına (Mühür) konu kaçak uygulamalar ve ilgili yıkım kararı mahkeme kararı ile kaldırılmış / iptal edilmiş, fakat ilgili encümen kararı halen kalkmamış ise ilgili bağımsız bölüm maliklerinin Datça Belediyesi'ne ilgili mahkeme kararı ve bir dilekçe ile başvurusu gerekmektedir. Söz konusu belge ve dilekçe, kapalı bir zarf içinde Karaincir Tatil Köyü Yönetimi'nin yukarıda belirtilen adresine gönderilebilir.

3- Yıkım Kararlarını Yerine Getirmiş Bağımsız Bölüm Sahipleri

Yukarıda sözü edilen Encümen kararı ile Yapı Tatil Zaptına (Mühür) konu kaçak uygulamalar parsel kat maliki tarafından yıkılmış fakat encümen kararı halen kalkmamış ise ilgili bağımsız bölüm maliklerinin Datça Belediyesi'ne bağımsız bölümleriyle ilgili durum tespiti yapılması için başvurusu gerekmektedir. Söz konusu başvuru dilekçesi, kapalı bir zarf içinde Karaincir Tatil Köyü Yönetimi'nin yukarıda belirtilen adresine gönderilebilir.

Saygılarımla,
Parsel Yöneticisi