



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 encümen kararlarının 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 / mimar 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.
- Blok tipi yapılarda yer alan, Yapı Kayıt Belgesi bulunmayan, mühür ve yıkım kararlı bağımsız bölüm sahiplerinin talep etmeleri durumunda, Parsel Yöneticileri aynı bloktaki Yapı Kayıt Belgesi bağımsız bölüm sahipleri ile görüşerek, bir diğer bağımsız bölüme ait mühür ve yıkım kararlarına konu bilgilerin, sahip oldukları Yapı Kayıt Belgesi'ne eklenmesine rıza gösterip göstermeyeceklerini soracak, cevabın olumlu olması durumunda konuya taraf bağımsız bölüm sahiplerini bir araya getireceklerdir.

Blok Yapılardaki Bağımsız Bölümlerin Mühür ve Yıkım Kararlarının Kaldırılmasında İzlenebilecek "Olası" Yollar

Söz konusu yıkım ve mühürleme kararlarının kaldırılabilmesi için izlenebilecek dört (4) 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 iletcektir.

Aynı parselde bulunan mühür ve yıkım kararları devam eden, Yapı Kayıt Belgesi bağımsız bölüm sahiplerinin Zemin Tespit Tutanaklarının topluca hazırlanması, maliklere fiyat avantajı sağlayacaktır.

Parselde topluca yaptırılacak zemin tespit çalışmalarında, yıkım kararlı ya da yapı kayıt belgesi bağımsız bölüm bilgileri bölüm sahiplerinin rızası olmadan paylaşılamayacağından, serbest harita mühendisi 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 başvurması gerekmektedir. Söz konusu belge ve dilekçe, kapalı bir zarf içinde Karaincır 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 başvurması gerekmektedir. Söz konusu başvuru dilekçesi, kapalı bir zarf içinde Karaincır Tatil Köyü Yönetimi'nin yukarıda belirtilen adresine gönderilebilir.



S.S. KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

4- Blok Tipi Yapılarda Yer Alan ve İmar Barışı-Yapı Kayıt Belgesi Bulunmayan Bağımsız Bölüm Sahipleri

Yönetim Kurulu'muzun Datça Belediyesi ile yaptığı müzakerelerde Blok tipi yapılarda yer alan ve Yapı Kayıt Belgesi bulunmayan bağımsız bölümlerdeki, mühür ve yıkım kararlarına konu uygulamalarla ilgili yapılaşma bilgilerinin aynı bloktaki başka bir bağımsız bölüme ait, yasal süresi içerisinde müracaat edilerek alınmış Yapı Kayıt Belgesine eklenerek (Mevcut Yapı Kayıt Belgesinin Güncellenmesi Suretiyle) kayıt altına alınması ve ilave yapı kayıt belgesi bedeli ödenerek, ilgili mühür ve yıkım kararlarının Datça Belediyesi'nin yapacağı değerlendirme sonrasında kaldırılmasının mümkün olabileceği üzerinde mutabık kalınmıştır. Bunu mümkün kılan gerekçe aynı bloktaki tüm bölümler için söz konusu olan duvar ortaklığıdır.

Mevcut Yapı Kayıt Belgelerinin güncellenebilmesi yasal olarak hala mümkün olduğundan, Yapı Kayıt Belgeleri bulunmayan ve sahip oldukları bağımsız bölümle ilgili sözü edilen encümen kararı halen devam etmekte olan malikler, parsel yöneticilerine başvurarak, kendi bloklarındaki Yapı Kayıt Belgesi olan diğer bağımsız bölüm sahiplerinden yârdim talebinde bulunabilirler.

Herhangi bir bağımsız bölüm üzerindeki mühür ve yıkım kararı bilgilerinin kişinin rızası olmadan paylaşımı K.V.K.K (Kişisel Verileri Koruma Kanunu) gereği suç teşkil etmektedir, bu durum herhangi bir bağımsız bölüme ait Yapı Kayıt Belgesi bilgilerinin kişinin rızası olamadan paylaşılması için de geçerlidir. O nedenle, **bağımsız bölüm sahiplerinin mahremiyetinin ihlal edilmemesi** gerekmektedir. Buna göre;

- Datça Belediyesi'yle mutabık kalınan yukarıda belirtilen olası çözüm yolundan yararlanmak isteyen, Yapı Kayıt Belgesiz, mühür ve yıkım kararlı bağımsız bölüm sahipleri, bu taleplerini parsel yöneticilerine iletceklerdir.
- Parsel yöneticileri (varsa) aynı blokta bulunan Yapı Kayıt Belgeli bağımsız bölüm sahibi maliklerle görüşecek, sahip oldukları belgenin komşu bağımsız bölüm bilgileriyle güncellenmesine rıza göstermeleri durumunda, iki ya da daha fazla tarafı konuyla ilgili olarak bir araya getirecektir.
 - Tarafların anlaşması durumunda, bilgileri mevcut yapı kayıt belgesine eklenecek olan bağımsız bölüm ya da bölümlerin sahibi / sahipleri, kendi bağımsız bölümlerine ait zemin tespit tutanağı, bağımsız bölümün tüm cephelerinden çekilmiş fotoğrafları ve güncel tapu kaydı bilgilerini yapı kayıt belgeli bağımsız bölüm sahibine iletmelidir.
 - Yapı Kayıt Belgesi güncelleme başvurusu, İl Çevre Müdürlüklerinde belge sahibinin bizzat yapması gereken bir başvurudur. 1/1/2020 tarihinden itibaren yapılacak güncellemelerde ödenmesi gereken ilave bedel, "güncelleme ihtiyacından ötürü" eksik yatırıldığı varsayılan meblağın yapı kayıt belgesi bedelinin ilk yatırıldığı tarihten 31/12/2019 tarihine kadar her ay için % 2 oranında artırılmış hali ve 1/1/2020 tarihinden itibaren ise yasal faiz işletilmesi suretiyle hesaplanmaktadır. Güncelleme ile ilgili söz konusu bedelin, kim tarafından nasıl karşılanacağı taraflar kendi aralarında anlaşarak kararlaştırmalıdır.
 - Seçilecek Harita Mühendisi / Mimar bu süreçte aynı parselin bloklarındaki bağımsız bölüm bilgilerinin mevcut bir Yapı Kayıt Belgesi altında toplanacağı güncelleme başvurusu işlemlerini yürütebilir. Seçilen Harita Mühendisi / Mimar 'in her malikle ayrı ayrı iletişim kurması hem çok zaman alıcı ve hem de yönetilmesi zor olacağından, bu iletişimin bağımsız bölümler adına Parsel Yöneticileri üzerinden iletilmesi, sürecin daha kolay yürümesini sağlayacaktır.
 - İl Çevre Müdürlüklerine yapılacak başvuru sonrası, İl Çevre Müdürlüğü görevlileri başvuruya konu blok tipi bina ve bağımsız bölümlerle ilgili ölçüm ve tespitte bulunmaktadır. Bu işlemler sürecin uzun sürmesine sebep olabileceğinden, maliklerin sabırlı davranmasını gerektirmektedir.
 - Yapı Kayıt Belgesi'nin güncellenmesinin ardından, güncellenmiş belge, belge sahibi tarafından bilgileri belgeye eklenen bağımsız bölüm ya da bölümlerin sahipleri ile paylaşılmalıdır.
 - Güncellenmiş yapı kayıt belgesi, ilgili zemin tespit tutanakları, tüm cephelerden çekilmiş güncel fotoğraflar ve tapu kayıtları aynı Yapı Kayıt Belgesi üzerinde bilgisi bulunan her bağımsız bölüm için ayrı ayrı zarflara konarak yukarıda belirtilen adrese elden ya da posta ile **31 Mart 2025** tarihine kadar iletilmelidir.
- Yukarıda belirtilen adımlar yol gösterici nitelikte olup, Datça Belediyesi ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri en güncel ve doğru bilginin edinilebileceği kaynaklardır.
- İlgili Yapı Kayıt Belgelerinin güncellenmesi ve doğru bilgilerin belgeye eklenmesi, belge güncelleme bedellerinin ödenmesi, vs. konuya taraf bağımsız bölüm sahiplerinin sorumluluğudur.

Saygılarımla,
Parsel Yöneticisi