



Konu: 27.10.2004 tarihinde Datça Belediye Encümeni tarafından Karaincir Tatil Köyü'ndeki 490 bağımsız bölümle ilgili olarak alınan ve halen 356 bağımsız bölümle ilgili olarak devam etmekte olan Yapı Tatil Zaptına (Mühürlemeye) konu imara aykırı uygulamalarla ilgili yıkım kararlarının kaldırılmasında Yapı Kayıt Belgelerinin kullanımı hk.

Değerli Maliklerimiz,

Yönetim Kurulumuzun, 07.01.2025 tarihinde sizlere gönderdiği, 2004 yılında Datça Belediye Encümeni tarafından alınan ve halen Tatil Köyümüzdeki 356 bağımsız bölüm için devam etmekte olan imara aykırı yapılaşmaların [yıkım kararlarının kaldırılmasıyla ilgili duyuruda](#), durumdan etkilenen maliklere parsel yöneticileri tarafından, Kişisel Verileri Koruma Kanunu (K.V.K.K) gereği bireysel olarak bilgilendirme yapılacağı belirtilmiştir.

08.01.2025 tarihinde Yönetim Kurulumuz Parsel Yöneticilerine temsil ettikleri parsellerde yıkım kararı bulunan bağımsız bölüm listelerini ve yapacakları bildirimlerde kullanacakları bireysel bildirim dokümanlarını göndermiş, o tarihten bugüne kadar geçen süre zarfında parsel yöneticileri de parsellerinde bulunan ve söz konusu yıkım kararlarından etkilenen bağımsız bölüm sahiplerine gerek devam eden karar gerekse de kararın kaldırılmasında izlenebilecek olası çözüm yolları hakkında bireysel bildirimlerde bulunmakta olup, bu bildirimler önümüzdeki birkaç gün içinde tamamlanacaktır.

Söz konusu bireysel bildirimlerde belirtilen yıkım kararının kaldırılmasında izlenebilecek olası çözüm yollarından birisi de 2018 İmar Barışı'ndan faydalanılarak alınan Yapı Kayıt Belgelerinin Datça Belediyesi'ne ibrası ile ilgilidir. Yıkım kararlarının kaldırılmasında izlenebilecek bu olası yol, sadece Yapı Kayıt Belgesi bulunan fakat alındığı dönemde ilgili belgeleri Datça Belediyesi'ne ibra etmemiş ve sahip oldukları bağımsız bölümle ilgili yukarıda sözü edilen Belediye Encümen kararı halen devam eden malikler için geçerlidir.

Yapı Kayıt Belgesi bulunan, bu belgeyi belediyeye ibra etmiş ve kendisine parsel yöneticileri tarafından bağımsız bölümlüleriyle ilgili olarak 2004 Datça Belediyesi Encümen kararının halen devam ettiği bildirilmeyen maliklerimizin yapması gereken herhangi bir şey bulunmamaktadır.

Yapı Kayıt Belgelerinin Datça Belediyesi'ne ibrasında aşağıdaki listede bulunan evrak ve görsel belgelerin hazırlanması ve kapalı bir zarf içinde Karaincir Toplu Yapı Yönetimi'ne **31 Mart 2025** tarihine kadar iletilmesi gerekmektedir.

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

Yukarıdaki listede belirtilen **Yapı Kayıt** ve **Güncel Tapu Kaydı** belgelerine ulaşmakta güçlük çeken maliklerimiz, ilgili belgelerin resmi kaynaklardan kolayca nasıl elde edilebileceği hakkında, aşağıda bağlantıları verilmiş çevrimiçi videolardan yararlanabilirler.

- ([Yapı Kayıt Belgesi'nin E-Devlet'ten Üzerinden Elde Edilmesi Hakkında Video](#))
- ([Güncel Tapu Kaydının, Web Tapu Üzerinden Elde Edilmesi Hakkında Video](#))



KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

İmara aykırı yapılaşmalarla ilgili 2004 yılına ait yıkım kararlarının kaldırılmasında izlenebilecek bir başka olası yol ise, blok tipi yapılardaki yapı kayıt belgeli bağımsız bölümlere ait belgelerin, aynı blokta bulunan bir veya birden fazla bağımsız bölüme ait yapılaşma bilgileriyle güncellenmesidir. Söz konusu olası çözüm yolu, blok tipi yapılarda Yapı Kayıt Belgeli bağımsız bölüm sahipleri ile aynı blokta bulunan, İmar Barışı'na başvurmamış, dolayısıyla Yapı Kayıt Belgesi bulunmayan ve yıkım kararları halen devam eden bağımsız bölüm sahiplerini ilgilendirmektedir.

Yapı Kayıt Belgeli bağımsız bölüm sahiplerinin, belgelerinin güncellenmesine rıza göstermesi durumunda, sadece yapı kayıt belgesi bulunmayan ve yapı kayıt belgeli bağımsız bölümlerle aynı blokta bulunan bağımsız bölüm sahiplerinin faydalanabildiği bu olası çözüm yolu, bölümlerinde imara aykırılık gösteren yapılaşmaları yapı kayıt belgeli başka bağımsız bölümler üzerinden kayıt altına almalarına olanak sağlayan, dolayısıyla ilgili yıkım kararlarının kaldırılması yönünde Datça Belediyesine müracaat edebilmelerini mümkün kılan bir çözüm yoludur. Müracaat edilmesi ilgili kararlarının kaldırılması için bir garanti niteliğinde olmayıp nihai karar Datça Belediyesi tarafından yapılacak değerlendirmeler sonucu verilecektir.

Söz konusu olası çözüm yolu ve kullanımı ile ilgili tüm bilgiler Yıkım Kararlı Blok Tipi Bağımsız Bölüm Bireysel Bildirim dokümanında durumdan etkilenen ve bu çözüm yolundan faydalanmak isteyebilecek maliklere, parsel yöneticileri tarafından bireysel olarak duyurulmuştur. Maliklerimiz, tatil köyümüzün web sayfasında da yer alan ilgili dokümana yukarıda verilen çevrimiçi bağlantı üzerinden ulaşabilirler.

Datça Belediyesi'nin Yapı Kayıt Belgelerinin ibrasında verilmesini talep ettiği "Bağımsız bölümün güncel fotoğrafları" ile "Zemin Tespit Tutanağı" belgesinin hazırlanması ya da mevcut "Yapı Kayıt Belgelerinin Güncellenmesi" işlemleri ile ilgili olarak maliklerimiz istedikleri Serbest Harita Kadastro Mühendisi/Mimar veya firma ile çalışabilirler.

Yönetim Kurulumuz bu süreçte maliklerimize yardımcı olmak ve içinde bulunduğumuz kış ve bahar aylarında maliklerimizin Karaincir'e gelmeden ilgili ihtiyaçlarını karşılayabilmeleri amacıyla yerel Serbest Harita Mühendisi, Mimarlık ve Mühendislik firmalarından ilgili hizmetler için teklifler almıştır. Söz konusu hizmetler, hizmet bedelleri ve firma bilgileri aşağıdaki tabloda değerlendirmelerinize sunulmuştur.

Daha önce Belediyeye ibra edilmeyen Yapı Kayıt Belgelerinin ibrasında veya mevcut yapı kayıt belgelerini güncellenmesinde ihtiyaç duyulan ve aşağıda belirtilen hizmetlerden yararlanmak isteyen maliklerimizin, on beş (15) gün içinde, **24 Şubat 2025** tarihine kadar seçtikleri firma ile bağlantı kurması ve almak istedikleri hizmeti firmaya bildirmeleri, firmaların hizmetlerle ilgili iş planlaması yapılabilmesi için gerekmektedir. Bu tarihten sonra iletilen talepler, iş planına göre yapılacak ilk etap çalışmalarının tamamlanmasından sonra, firmaya iletiliş sıralarına göre değerlendirilecektir.

Yapı Kayıt Belgesi Güncellenmesi İşlemleri Hakkında Önemli Not: İlgili işlemler başka bağımsız bölüm veya bölümlere ait zemin tespit tutanağı hazırlanmasını gerektireceğinden, söz konusu bölümlere ait ölçümler Yapı Kayıt Belgesi güncellenmesinden sorumlu firma tarafından yapılmalıdır. Bunun sebebi ise, belgenin güncellenmesinden sorumlu olacak firmaların başka firmalar tarafından hazırlanmış tespit tutanaklarıyla ilgili sorumluluk almak istememeleri, kendilerinin hazırladığı bilgilere kefil olamayacaklarını belirtmelerinden kaynaklanmaktadır. O nedenle Yapı Kayıt Belgesi Güncellenmesinin "A" firması tarafından yapılması, ilgili diğer bölüm ya da bölümlere ait zemin tespit tutanaklarının da aynı "A" firması tarafından hazırlanmasını zorunlu kılmaktadır.

Saygılarımızla,

Karaincir Tatil Köyü
Toplu Yapı Yönetim Kurulu



Bağımsız Bölümlerin Yapı Kayıt Belgelerinin İbrasında ve/veya Belgelerinin Güncellenmesinde İhtiyaç Duyulan Hizmetler, Bedelleri ve İlgili Firma Bilgileri

Firma Adı	Zemin Tespit Tutanağının Hazırlanması	Bağımsız Bölümler için Yapı Kayıt Belgesi Güncellemesi
		<ul style="list-style-type: none">• Zemin tespit tutanağının hazırlanması (Bağımsız bölümün dış cepheden ölçümü)• 4 cephe fotoğrafının çekilmesi• İmar barışı belgesi ile belediye beyan dilekçesi hazırlanması• İş takibi (Yapılan ölçüm ve hazırlanan belgelerle ilgili belediyenin sorularına cevap verilmesi)
İdil Harita / Mühendislik	6,000 + KDV	20,000 + KDV
An Mimarlık, Harita, İnşaat	6,000 + KDV	20,000 + KDV
Yayla Mühendislik	25,000 + KDV	30,000 + KDV

Teklif Alınan Firmaların İletişim Bilgileri

İdil Harita / Mühendislik

Ali İhsan Korkmaz

Harita Mühendisi

İskele Mah. Atatürk Cad. No:2/108

Datça - Muğla

GSM: 554.254.1997

An Mimarlık, Harita ve İnşaat

Yunus An

Mimar

İskele Mah. 74.SK No:2-B

Datça - Muğla

GSM: 543.341.6299

Yayla Mühendislik

Mehmet Yayla

Harita Mühendisi

İskele Mah. 74.SK No:14/8

Datça - Muğla

Tel: 252.712.4554

GSM: 507.917.5017