



Değerli Maliklerimiz,

Tatil Köyümüz ve Karaincir Mevkisini yakından ilgilendiren Muğla İli, Datça İlçesi, Emecik Mahallesi, Kızlanaltı Kesimi, Karaincir Mevki, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **29.11.2024** tarihinde askıya çıkışından bugüne kadar geçen sürede yapılan çalışmalar, planla ilgili yapılan itirazlar, başlatılan yargı süreci ve gelinen son durum ile sonrası için planlanan adımları Yönetim Kurulu olarak bilgi ve değerlendirmenize sunuyoruz.

• 30.11.2024 – 01.12.2024

- Yönetim Kurulumuz askıya çıkan imar planı değişikliği hakkında Karaincir Tatil Köyü Maliklerini gönderdiği duyuru mesajıyla bilgilendirmiş ve ilgili planın tatil köyümüz sakinlerinin yaşam şekli ve kalitesine, aynı zamanda Karaincir Mevkisine olası etkilerinin olumlu ve olumsuz yönleriyle değerlendirilmesi için İmar Danışma ve Çalışma Grubu'nu **07.12.2024** tarihinde planla ilgili tespit ve görüşlerini paylaşmak üzere toplantıya çağırılmıştır.

Söz konusu gurup, Yönetim Kurulu tarafından **25 Eylül 2024**'te Toplu Yapı Yönetimi'ne (Temsilciler Kurulu ve Yönetim Kurulu'na) İmar konularıyla ilgili destek sağlamak amacıyla, belli bir bilgi birikimi, uzmanlık ve tecrübeye sahip olan tatil köyü maliklerinden oluşturulmuş, çalışmalarını gönüllülük esasına dayalı olarak yürüten bir çalışma grubudur.

- İmar Danışma ve Çalışma Grubunun çalışmalarından bağımsız olarak, askıdaki imar planı değişikliğinin teknik ve hukuki olarak değerlendirilebilmesi için de farklı planlama şirketlerinden profesyonel hizmet teklifi istenmiştir.

• 07.12.2024

- İmar Danışma ve Çalışma Gurubu bir araya gelmiş ve askıdaki plan değişikliklerini farklı perspektiflerden ele alarak birlikte tartışmış ve değerlendirmiştir. Bu değerlendirme kapsamında kolektif olarak açıklığa kavuşturulmasında yarar sağlayacağı düşünülen belli noktalar tespit edilmiş ve gerekli kurum ve kuruluşlardan - mümkünse- açıklayıcı görüş alınması kararlaştırılmıştır. Akabinde grup üyelerinden kendi görüş, tespit ve değerlendirmelerini içeren planla ilgili kişisel notlarını, ortak noktaların belirlenmesi ve maliklere sunulacak bir rapor haline getirilmesi için Yönetim Kuruluna sunmaları kararlaştırılmıştır.
- Yönetim Kurulu, Parsel Yöneticilerine Temsilciler Kurulu'nun **22.12.2024** tarihinde Olağanüstü Toplanması istemiyle Genel Kurul çağrısında bulunmuş, toplantı gündemini Karaincir Tatil Köyü adına askıdaki İmar Planının değerlendirilerek plana itiraz edilip edilmemesi ve/veya plana dava açılıp açılmaması konusunda karar verilmesi olarak belirlemiştir.

• 09.12.2024

- Profesyonel hizmet alımı için farklı planlama şirketlerinden alınan teklifler Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilmiş, bir önceki imar plan değişikliği hakkında Tatil Köyümüze rapor ve teknik değerlendirme hizmeti veren Tekin Planlama şirketinden tekrar destek ve hizmet alınmasına karar verilmiştir.

• 10.12.2024

- Yönetim Kurulumuz, Tatil Köyümüzün Avukatı ile birlikte İmar Danışma ve Çalışma Grubu'nun belirlediği noktalarda açıklayıcı görüş almak üzere Datça Belediyesi'ni ziyaret etmiş ve İmar Müdürlüğü'nden aldığı cevapları İmar Danışma ve Çalışma Gurubuyla paylaşmıştır.
- Yönetim Kurulumuz ayrıca Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na "**11341070**" evrak kayıt sayısıyla askıdaki imar planı değişiklikleriyle ilgili açıklayıcı bilgi talebi dilekçesi vermiştir.

• 20.12.2024

- İmar Danışma ve Çalışma Gurubu üyelerinin askıdaki imar planıyla ilgili ortak görüş, kanaat, tespit ve değerlendirmelerini içeren [genel değerlendirme raporu](#) Yönetim Kurulu tarafından Karaincir Tatil Köyü maliklerinin bilgi ve değerlendirmesine sunulmuştur.



KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

- **22.12.2024**
 - KaraincİR Tatil Köyü'nü ve KaraincİR Mevkisini ilgilendiren 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkında olağanüstü toplanan KaraincİR Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetimi'nin Temsilciler Kurulu eldeki bilgi ve belgeler ile uzmanlarının tespit ve değerlendirmeleri ışığında planı değerlendirmiş ve plana gerek askı süresi içinde itiraz dilekçesi ile, sonrasında gerekse yargı yolu ile dava açmak suretiyle tatil köyü kat maliklerini temsilen, KaraincİR Tatil Köyü'nün yasal hak ve menfaatlerinin savunulması ve korunması kararını almış ve Yönetim Kurulu'nu ilgili kararı uygulamada yetkilendirmiştir.
- **23.12.2024**
 - Askıdaki İmar Planının teknik ve hukuki olarak incelenerek değerlendirilmesi amacıyla profesyonel hizmet alınan Tekin Planlama'nın hazırladığı [Plan Teknik İnceleme Rapor Özeti](#) Yönetim Kurulu tarafından KaraincİR Tatil Köyü maliklerinin bilgi ve değerlendirmesine sunulmuştur.
 - Yönetim Kurulu gönderdiği duyuruyla Olağanüstü Genel Kurulda Temsilciler Kurulu'nun imar planıyla ilgili aldığı "yasal süre içerisinde plana itiraz ve akabinde yargı yoluyla dava açma" kararını maliklere bildirmiş, Toplu Yapı Yönetimi'nden bağımsız, plana bireysel olarak itirazda bulunmak isteyebilecek malikler için de planla ilgili farklı olumsuzluklara dikkat çeken itiraz dilekçe örneklerinin de maliklerle paylaşılacağını belirtmiştir. Her malike "isterlerse" söz sahibi olma fırsatı verme temeline dayalı yönetim anlayışı çerçevesinde, yukarıda belirtilen ve Temsilciler Kurulu'nun KaraincİR Tatil Köyü adına aldığı kararla ilgili olarak "farklı bir değerlendirmesi olan malikler için" ilgili karara karşı olma nedenleri ile birlikte görüşlerini yönetim sekreterliğine, WhatsApp SMS, e-posta mesajı veya hazırlanan çevrimiçi geri bildirim formu aracılığıyla iletebilecekleri imkanlar sağlanmış, bunun gerçekleşmemesi durumunda tatil köyü yönetimi olarak kat maliklerinin tümünü temsilen itiraz ve akabinde yargı sürecinin başlatılacağı maliklere duyurulmuştur.
 - Yönetim Kurulumuz, Olağanüstü Genel Kurul'da Temsilciler Kurulu'nun aldığı kararın uygulanmasında kendisine verilen yetkinin kullanılarak askıdaki imar planına askı süresi içinde itiraz edilmesi kararını almıştır.
- **24.12.2024**
 - İmar planına bireysel olarak itirazda bulunmak isteyen maliklerin kullanabileceği itiraz dilekçesi örnekleri (3) ve dilekçelerin nereye/kime, nasıl ve ne zamana kadar iletilmesiyle ilgili bilgileri Yönetim Kurulu tarafından maliklerle paylaşılmıştır.
- **27.12.2024**
 - Yönetim Kurulumuz, KaraincİR Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetimi adına, 588 bağımsız bölüm ve yaklaşık 2,500 malik ve sakini temsilen askıdaki İmar Planı Değişikliğine İtiraz dilekçesini tatil köyümüzün avukatıyla birlikte, **11463946** evrak kayıt sayısı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına sunmuştur.
- **30.12.2024**
 - Yönetim Kurulumuz Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığı ve Hukuk Müşavirliği birimlerine ziyarette bulunmuş, bir önceki imar planı değişikliğinin iptali kararıyla sonuçlanan davayı açmada gösterdikleri kararlı tutumdan ötürü kendilerine KaraincİR Tatil Köyü ve malikleri adına bir teşekkür mektubu vermiştir.
 - Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin söz konusu birimlerinin aynı hassasiyet ve iradeyi bir önceki planın kopyası niteliğindeki yeni imar planı değişikliğiyle ilgili de göstermeleri amacıyla KaraincİR Tatil Köyü adına Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletilen itiraz dilekçesi ve destekleyici belgelerin nüshaları **160227** evrak kayıt sayısıyla (Gereği İçin) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına, (Bilgi İçin) Hukuk Müşavirliğine iletilmiştir.
- **03.01.2025**
 - Askı süreci içindeki bir plana dava açılmaması, askıdaki bir imar planı değişikliğine süresi içinde itiraz edilmesi durumunda, plandan sorumlu kuruma itiraza cevap vermesi için 30 gün süre tanınıyor olması sebebiyle, itiraz başvurusunda bulunan kişi, kurum ve kuruluşların, itirazlarını yargıya taşımadan önce 30 gün beklemeleri gerekmektedir.



KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nun **27.12.2024** tarihinde Karaincir Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetimi ve malikleri adına askıdaki İmar Planına yaptığı itirazdan ötürü, **27.01.2025** tarihinden önce söz konusu plana karşı dava açılmaması için karşı karşıya kalmıştır. Bu durumun plan değişikliğinin askı süresi sonunda yürürlüğe girmesi durumunda, yürütmeyi durdurma ve plan iptali istemiyle açılacak bir davadan çıkacak sonucun "olumlu olsa dahi" aylar sürebileceği ve bu durumun bir önceki planla ilgili yaşanan uygulamalardaki tutarsızlıklar ve eksiklikler, mevzuatlardaki boşlukların suistimali düşünüldüğünde ciddi bir risk teşkil ettiği görülmüştür. O nedenle Toplu Yapı Yönetim Kurulu, İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu'ndan söz konusu plan ve olası etkilerini değerlendirmesini, uygun görmeleri durumunda bir önceki plana karşı açılan davaların birinde de davacı olan S.S. Karaincir Tatil Köyü İşletme Kooperatifi'nin yeni planla ilgili yargı sürecine müdahil olmasını talep ve rica etmiştir.

• 06.01.2025

- S.S. Karaincir Tatil Köyü İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu, söz konusu imar planını incelemiş, yeni planın iptal edilen İmar planı değişiklikleriyle hemen hemen aynı olduğu, Mahkeme'nin plan iptali kararındaki gerekçelerin yeni planda yerine getirilmediği, planın korumacı plan ilkeleriyle bağdaşmadığı ve kamu yararını gözetmediği kanaatine, eldeki mevcut bilgi ve belgeler ile gerek konu uzmanı kooperatif üyelerinin görüşleri gerekse de Karaincir Tatil Köyü'ne Profesyonel hizmet sağlayan Planlama Şirketi (Tekin Planlamanın) Plan Teknik İnceleme Raporundaki gerekçe ve tespitler ışığında sahip olmuştur. Kooperatif Yönetim Kurulu söz konusu imar planı değişikliklerine karşı dava açılması yönünde karar almıştır.

• 10.01.2025

- S.S. Karaincir Tatil Köyü İşletme Kooperatifi, yürütmeyi durdurma ve plan iptali istemleriyle yeni imar planına karşı dava açmıştır.

• 21.01.2025

- Muğla 3. İdare Mahkemesi İşletme Kooperatifi'nin dava dilekçesini **on bir (11) gün** gibi kısa bir süre içerisinde değerlendirmiş, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında dava dilekçesinde belirtilen gerekçelere istinaden **on yedi (17)** farklı hususla ilgili savunma istemiş, ilgili talebini ilettiği elektronik tebligatın bir nüshasını da bilgi için Karaincir İşletme Kooperatifi'ne göndermiştir.
- Bakanlığın ilgili savunmasını 30 + 5 gün (E-tebligat olması sebebiyle), **28 Şubat 2025'e** kadar Muğla 3. İdare Mahkemesi'ne sunması ve akabinde de Mahkemenin söz konusu savunmayı değerlendirmesi beklenmektedir.

• 22.01.2025 - 27.01.2025

- Yönetim Kurulumuz, Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı ve Hukuk Müşavirliği bölümlerine inceleyip değerlendirmeleri için verdiği Karaincir Tatil Köyü'nün İmar Planı İtiraz dilekçesi hakkında görüşlerini almak ve Büyükşehir Belediye'nin planla ilgili nihai pozisyonunu anlayabilmek / belirleyebilmek için randevu olarak ilgili bölümleri ziyaret etmiştir. Bu ziyaretlerde profesyonel hizmet aldığımız Tekin Planlama da yönetim kurulumuzla birlikte hazır bulunmuştur.
- İmar Planlama Şube Müdürü ile yapılan görüşmede, belediyenin bu tip planları değerlendirirken, bölgesel özel detaylara sahip olmaması sebebiyle değerlendirmede kullanılan en önemli verilerin ilçe belediyelerden kendilerine sağlanması gerektiğini belirtmiş, konunun tekrar yargıya taşınabilmesi için bu tip verilere ihtiyaç olduğunu dile getirmiştir. Bu verilerin ilgili ilçe belediyelerinden talep edilip edilmediği, verilerin elde edilemediği ya da söz konusu plan değişikliklerinin ilçe belediyeleri tarafından hazırlatıldığı durumlarda, Büyükşehir Belediyesinin nasıl değerlendirme yapabildiği ya da güvenilir veriye nasıl ulaşabildiği hakkındaki soruları cevapsız bırakmıştır. Hukuk Müşavirliği ise ancak kendilerine talimat verilmesi durumunda hukuki girişimlerde bulunabileceklerini belirtmiştir.

• 28.01.2025

- Yönetim Kurulumuz, Datça Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve Hukuk Müşavirliği bölümleriyle Karaincir Tatil Köyü'nün İtiraz dilekçesi hakkında görüşlerini almak, Datça Belediye'sinin planla ilgili nihai pozisyonunu anlayabilmek / belirleyebilmek için randevu olarak Datça Belediye Başkan Yardımcısı Mutlu Gündoğan'ı ziyaret etmiştir.



KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

İlgili ziyarette, Yönetim Kurulumuz ve avukatımızın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne planla ilgili açıklayıcı görüş almak için 10 Aralık 2024 tarihinde yaptığı ziyaret sonrası, belediyenin planı yeniden değerlendirme ihtiyacı duyduğu öğrenilmiş, özellikle planın dayanağı olan Plan Araştırma ve İnceleme Raporu'ndaki kurum görüşleri bölümünde Datça Belediyesi'nin planla ilgili onayının etraflıca yapılmamış bir değerlendirmenin sonucu olduğu kanaatine varıldığını, planın askıya çıkış şekliyle yürürlüğe girmesi durumunda Datça Belediyesi'ne uygulamalarla ilgili ciddi sıkıntılar getirme riski taşıdığı ve bundan belediyenin rahatsızlık duyduğu, o nedenle de kapsamlı bir çalışma sonunda **26 Aralık 2024** tarihinde plan halen askıdayken Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na Datça Belediyesi'nin yazılı olarak tavsiye niteliğinde plan hükmü değişiklikleri önerdiği bilgileri edinilmiştir.

• 04.02.2025

- Gerek Yönetim Kurulu'nun gerekse de maliklerimizin bireysel çabalarıyla edinilen bilgilere göre; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına bağlı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün iptal edilen bir önceki plan ve aynı zamanda 29.11.2024'te askıya çıkan yeni imar planı değişikliğini hazırlayan Şehir Plancısını bakanlığa çağırdığı ve planın halen yürürlüğe girmemiş olduğu öğrenilmiştir.

• 10.02.2025

- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında plan dosyasıyla ilgilenen şehir plancılarından;
 - Planla ilgili itirazların değerlendirildiği ve planın ve makam oluruna sunulduğu,
 - Makam Olur'unun iki şekilde gerçekleşmesinin mümkün olduğu buna göre: plan makam oluru için Genel Müdür'e gönderiliyorsa, itirazların reddedildiği ve plan onayı için "OLUR" talep edildiği, plan makam oluru için Bakana gönderiliyorsa itirazların kısmen dahi olsa kabul edildiği ve itirazların gereği yapılmak üzere ayrıca bakandan "OLUR" talep edildiği anlamının çıkarılması gerektiği
 - Planın Makam oluru için halihazırda Tabiat Varlıklarını Koruma Daire Başkanlığında beklediği bilgileri edinilmiştir.

• 21.02.2025

- Datça Belediyesi'nin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Karaincir Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetimine F Adasının önündeki 357/1 Parseldeki yıkım kararlı yapılar hakkında gönderdiği **14.02.2025** tarihli, fakat Tatil Köyü Yönetim Sekreterliği'ne 21.02.2025'te iletilen yazıdaki "...**Askı süresi tamamlanmış olup kesinleşme yazısı henüz gelmemiştir. Planın kesinleşmesi durumunda tekrardan ruhsatlandırma imkânı olabileceğinden, alınmış yıkım kararlarının uygulanması konusu bu aşamada tekrar değerlendirilecektir**" ifadesi Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın imar planının yürürlüğe girmesiyle ilgili olarak **yerel yönetimlere 14.02.2025** itibariyle herhangi bir bilgilendirme yapmadığını işaret etmektedir.

• 24.02.2025

- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Bireysel olarak yeni imar planına yapılan itirazların reddedildiğine yönelik bireylere gönderdiği cevap yazılarında "**11750112 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile 29.11.2024'te askıya çıkan Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan hükmü değişikliği 12.02.2025 tarihinde kesinlik kazanmıştır**" ifadesine yer verildiği görülmektedir.

• 24.02.2025

- Yeni İmar Planının kesinleşmesi sonucu, **planın yürürlüğe girmeme olasılığının ortadan kalkması üzerine** Karaincir Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetimi adına yürütmeyi durdurma ve plan iptali istemiyle II. dava açılmıştır.

İlerleyen günlerde Yönetim Kurulumuz hem Karaincir Tatil Köyü İşletme Kooperatifi hem de Karaincir Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetimi adına açılan davalarla ilgili gelişmeleri siz maliklerimize duyurmaya devam edecektir.

Saygılarımızla,

Karaincir Tatil Köyü
Toplu Yapı Yönetim Kurulu

