

T.C. IMAR VE PARSEL DURUMU TEKNİK ANALİZ RAPORU

Resmi Doğrulama Kodu: #IMR-2026-DEMO8492 | 5070 Sayılı Kanun Karekod Uyumlu

Üretim Tarihi: 17.09.2026 10:45 | Platform: imaruygulamasi.com | MEGSIS Senkron

1. KADASTRO VE TAPU BİLGİLERİ

İl: İSTANBUL İlçe: SILIVRI Mahalle: ALİBEY
Ada No: 1042 Parsel No: 18 Tapu Alanı: 1.450,00 m²
Nitelik: ARSA Mevkii: Sahil Yolu Pafta: 24-J-IV

2. IMAR DURUMU VE YAPILASMA KOSULLARI

Plan Olcegi: 1/1000 Uygulama İmar Planı | Fonksiyon: Ayrik Nizam Konut Alanı
Emsal / KAKS: 1.50 TAKS: 0.30 Maksimum Kat: 5 Kat / H: 15.50m
On Bahçe Çekmesi: 5.00 m Yan Bahçe Çekmesi: 3.00 m Arka Bahçe Çekmesi: 3.00 m

3. DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) VE NET İNŞAAT ALANI ETUDU

Ham Parsel Alanı: 1.450,00 m²
Hesaplanan DOP / Terk Oranı: % 38.50 (Yola ve Parka Kamu Terki: 558,25 m²)
Net İmar Parseli Alanı: 891,75 m²
Azami Taban Oturum Alanı (TABAN): $891,75 \times 0.30 = 267,52$ m²
Toplam Emsale Esas İnşaat Alanı (KAKS): $891,75 \times 1.50 = 1.337,62$ m²
Kapalı Çikmalar ve Balkonlar Dahil Toplam Brut İnşaat: 1.672,00 m²

4. RESMİ DOĞRULAMA VE HUKUKİ BİLGİLENDİRME

İsbu teknik on analiz raporu, imaruygulamasi.com platformu tarafından resmi MEGSIS ve CBS açık imar verileri derlenerek on etut amacıyla üretilmiştir. Resmi ruhsat ve tapu işlemlerinde yetkili Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğü belgesi yasal dayanaktır.

Doğrulama Linki: <https://imaruygulamasi.com/rapor/dogrula/IMR-2026-DEMO8492>