A KONUM VE ÖZET

İLK BAKIŞTA PARSEL

Yola cephe	VAR	İmar planı yoluna cephesi var (10 m (güneybatı), 5 m (güneydoğu)); kadastral paftada yol yazısı yok.
Sit / koruma	TEYİT	Bilinen sit alanı içinde değil; kurum teyidi gerekir. Koruma Bölge Kurulu kayıtları esas alınır.

Plan: İskele Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı • Gelişme konut alanı (A-2) + Ticaret alanı (A-3)
Yapılaşma: 1/1.000 uygulama imar planına göre (ayrıntı: C bölümü).

PARSEL KİMLİĞİ

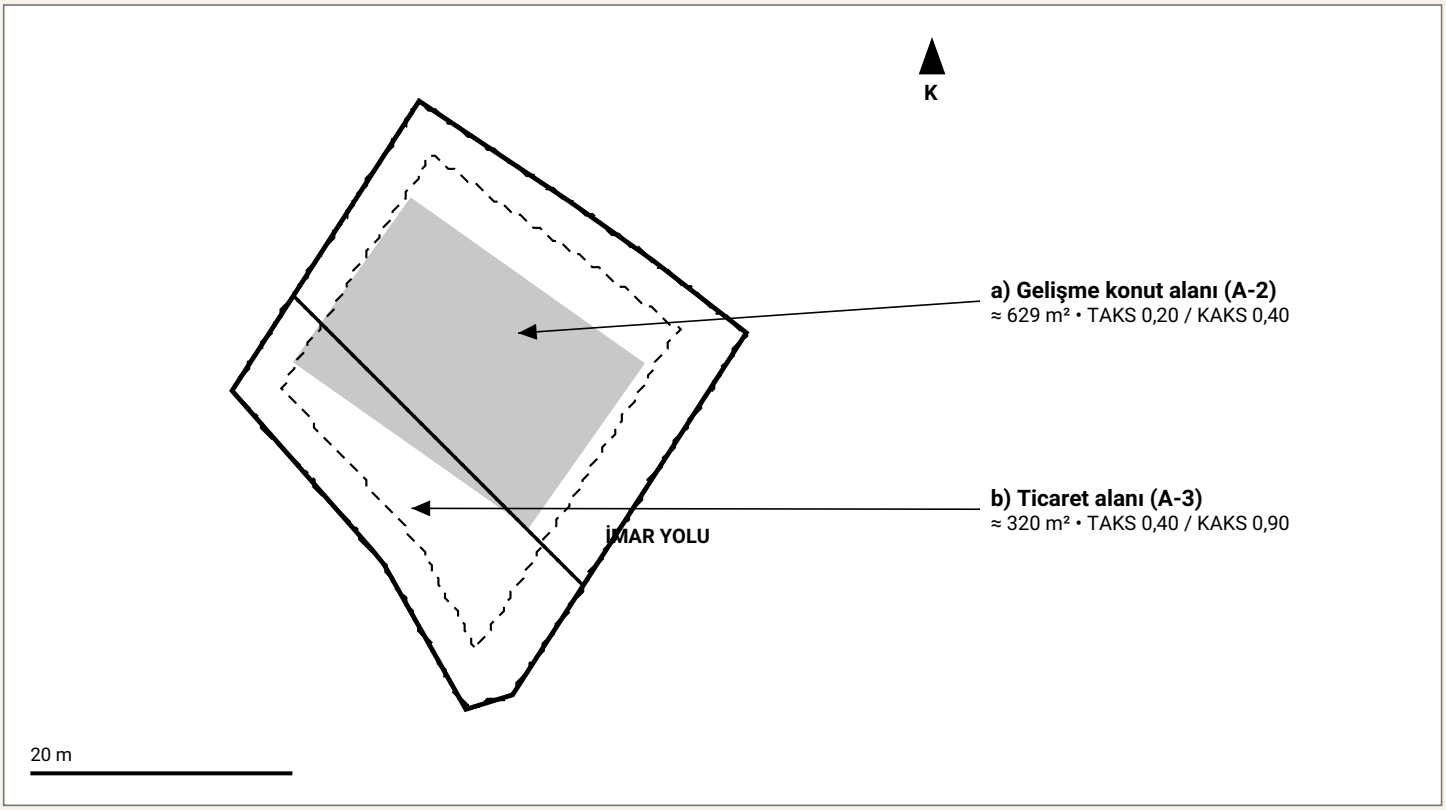
İL / İLÇE / MAHALLE
Muğla / Datça / İskele

ADA / PARSEL
151 / 93

ALAN / TAPU VASFI
948,97 m² • Arsa

MEVKII / PAFTA
— • —

KADASTRAL ÇİZİM • İMAR DURUMUNA ESAS



Kalın çizgi: parsel • noktalı-kesik çizgi: imar (fonksiyon) sınırı • kesik çizgi: çekme sınırı (bina bu çizginin içine yapılır) • gri: paftadaki bina • ölçekli harita değildir

B PLAN KADEMELERİ

Planlar üstten alta sıralanır: alt ölçekli plan üst ölçekli plana uymak zorundadır. İmar durumu, parseli kapsayan en alt ölçekteki yürürlükteki plana göre verilir.

1/100.000

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Pafta: O19
Parselin bulunduğu leke: Kentsel yerleşik alan

1/25.000

Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu

Onay: 29.09.2014 (kesinleşme 07.01.2015)
Pafta: O19D2
Parselin bulunduğu leke: Kentsel yerleşim alanları %100,00

1/5.000

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bu ölçekte parseli kapsayan plan bulunamadı.

1/1.000

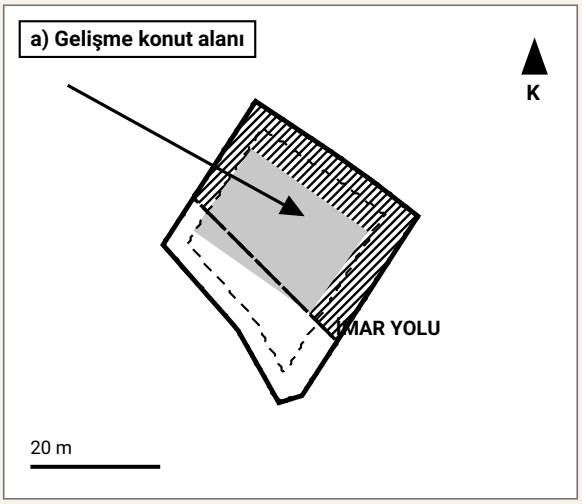
İskele Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Onay: 15.11.2005
Parselin plandaki kullanımı: Gelişme konut alanı (A-2) + Ticaret alanı (A-3)

C YAPILAŞMA ŞARTLARI

Bu imar durumu **İskele Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı** (onay 15.11.2005) paftasına ve plan hükümlerine göre verilmiştir. Parsel 2 ayrı imar bölgesine giriyor; aşağıda önce her bölge ayrı (a), b)), sonra birlikte değerlendirilmiştir.

a) GELİŞME KONUT ALANI (A-2) • PARSELİN ≈ 629 m² KISMI



İMAR DURUMU

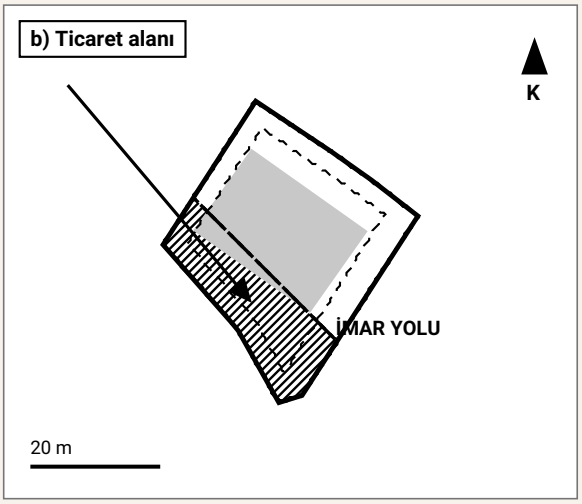
Plan kullanımı	Gelişme konut alanı
Plan gösterimi	A-2 (ayrık nizam, 2 kat)
Bu kısmın alanı	≈ 629 m²
TAKS	0,20 (taban alanı oranı)
KAKS (emsal)	0,40 (toplam inşaat oranı)
Bina yüksekliği	en çok 6,50 m
Ön bahçe (yoldan)	5 m
Yan / arka bahçe	3 m

YAPILAŞMA

Bu kısımda en çok ≈ 126 m² taban oturumu, toplam ≈ 252 m² inşaat yapılabilir.

Kalın çizgi: parsel • noktalı-kesik çizgi: imar (fonksiyon) sınırı • kesik çizgi: çekme sınırı (bina bu çizginin içine yapılır) • taralı: anlatılan kısım • gri: paftadaki bina • ölçekli harita değildir

b) TICARET ALANI (A-3) • PARSELİN ≈ 320 m² KISMI



İMAR DURUMU

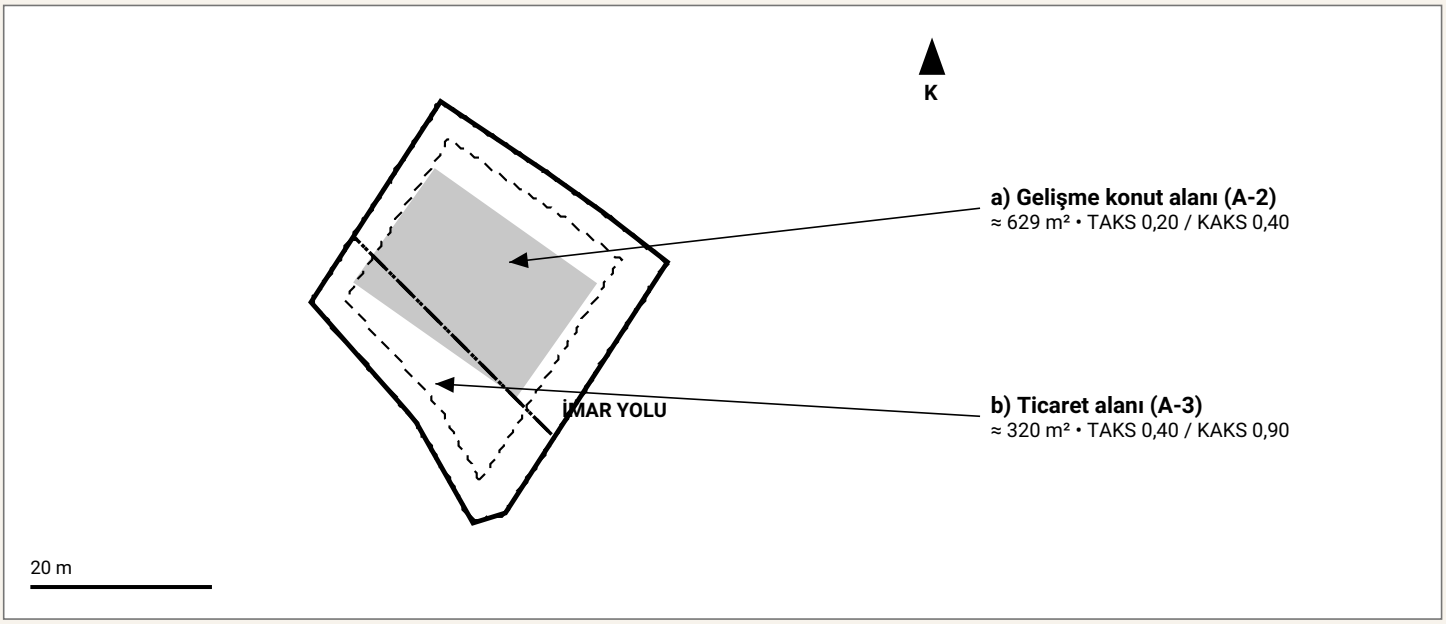
Plan kullanımı	Ticaret alanı
Plan gösterimi	A-3 (ayrık nizam, 3 kat)
Bu kısmın alanı	≈ 320 m²
TAKS	0,40 (taban alanı oranı)
KAKS (emsal)	0,90 (toplam inşaat oranı)
Bina yüksekliği	en çok 9,50 m
Ön bahçe (yoldan)	5 m
Yan / arka bahçe	3 m

YAPILAŞMA

Bu kısımda en çok ≈ 128 m² taban oturumu, toplam ≈ 288 m² inşaat yapılabilir.

Kalın çizgi: parsel • noktalı-kesik çizgi: imar (fonksiyon) sınırı • kesik çizgi: çekme sınırı (bina bu çizginin içine yapılır) • taralı: anlatılan kısım • gri: paftadaki bina • ölçekli harita değildir

BİRLİKTE DEĞERLENDİRME (a + b)



Kalın çizgi: parsel • noktalı-kesik çizgi: imar (fonksiyon) sınırı • kesik çizgi: çekme sınırı (bina bu çizginin içine yapılır) • gri: paftadaki bina • ölçekli harita değildir

Bölge	Alan	Yapılaşma değeri	Taban	İnşaat
a) Gelişme konut alanı (A-2)	≈ 629 m²	TAKS 0,20 / KAKS 0,40	≈ 126 m²	≈ 252 m²
b) Ticaret alanı (A-3)	≈ 320 m²	TAKS 0,40 / KAKS 0,90	≈ 128 m²	≈ 288 m²
TOPLAM (parselin tamamı)	**≈ 949 m²**		**≈ 254 m²**	**≈ 540 m²**

- Parsel 2 ayrı imar bölgesine giriyor. Her bölge kendi alanı ve kendi yapılaşma değeriyle hak doğurur; haklar toplanır.
- Parselin toplam yapılaşma hakkı: taban ≈ 254 m², inşaat ≈ 540 m².
- Bina, bulunduğu bölgenin kat ve bahçe şartlarına uyar; çekme sınırının (kesik çizgi) içine yapılır.

ORTAK ŞARTLAR (PLAN PAFTASI)

İmar planındaki yeri	Gelişme konut alanı, Ticaret alanı
İnşaat düzeni	Ayrık nizam
Kat adedi	2 / 3 (parçaya göre)
Bina yüksekliği	6,50 m / 9,50 m (parçaya göre)
TAKS	0,20 / 0,40 (parçaya göre)
KAKS (emsal)	0,40 / 0,90 (parçaya göre)
Ön bahçe mesafesi	5 m
Yan bahçe mesafesi	3 m
Arka bahçe mesafesi	3 m
Cephe aldığı plan yolu	10 m (güneybatı), 5 m (güneydoğu)

AÇIKLAMALAR

YAPILABİLİR ALAN
Yapılabilir alan (çekmeler içinde, yaklaşık): 567 m². Bina oturumu ayrıca emsal/TAKS ile sınırlıdır.

YOLA TERK
Parsel imar adasının içinde; yola terk gerekmiyor görünüyor.

İHDAS / SATIN ALMA
İhdas / satın alma (yaklaşık): ≈ 109 m² — imar adasının içinde kalıp hiçbir kadastro parseline ait olmayan alan (eski yol fazlası, kadastro dışı) bu parsele katılır; bedeli ödenerek belediyeden/Hazineden satın alınır.

D SORUMLULUK VE KAYNAKLAR

BU BELGE BİR ÖN BİLGİLENDİRME FORMUDUR

- **Resmî imar durum belgesi DEĞİLDİR; ruhsat ya da kesin yapılaşma hakkı yerine geçmez.**
- Resmî imar durumu yalnız ilgili belediyeden alınır. Kesin bilgi için belediyeye başvurunuz.
- Bilgiler kamuya açık resmî kaynaklardan derlenmiştir (aşağıda). Sit, tarım sınıfı, plan güncelliği ve yol durumu yetkili kurumlardan teyit edilmelidir.
- Uygulamada veri bulunamaması, o ölçekte plan bulunmadığını kanıtlamaz.
- Bu bilgilerden doğabilecek sonuçlardan ERDAĞI MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİ sorumluluk kabul etmez.

KAYNAKLAR

İmarPlot bir devlet kurumu uygulaması değildir; hiçbir kamu kurumunu temsil etmez ve kamu kurumlarıyla bağlantısı yoktur. Bilgiler aşağıdaki resmî kaynaklardan derlenir; kesin bilgi için ilgili kuruma başvurunuz.

Bilgi	Kurum	Adres
Parsel sınırı, ada / parsel, tapu niteliği	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü – Parsel Sorgu	https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/
Çevre düzeni ve imar planları	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı – Mekânsal Planlama GM	https://mpgm.csb.gov.tr/
Plan kararları ve askı duyuruları	ÇŞİDB Muğla İl Müdürlüğü – Duyurular	https://mugla.csb.gov.tr/duyurular
Uygulama imar planları (Datça)	Datça Belediyesi	https://www.datca.bel.tr/
Sit ve koruma alanları	Kültür ve Turizm Bakanlığı – Kültür Varlıkları ve Müzeler GM	https://kvmgm.ktb.gov.tr/
Tarım arazileri (5403 sayılı Kanun)	Tarım ve Orman Bakanlığı	https://www.tarimorman.gov.tr/
Kanun ve yönetmelikler	Mevzuat Bilgi Sistemi	https://www.mevzuat.gov.tr/

YASAL UYARI

Bu bilgilerden dolayı ERDAĞI MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİ ve VEDAT ERDAĞI sorumlu tutulamaz.

RAPORU HAZIRLAYAN

ERDAĞI MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİ

Datça / MUĞLA