

İMAR DURUMU ÖN DEĞERLENDİRMESİ

# İzmir · Konak · Zeytinlik Mahallesi

## Ada 3296 / Parsel 37

1169 Sokak No: 74/1 — Tapu kütüğünde Güney Mahallesi olarak kayıtlı

**Konak Belediyesi verilerine göre hazırlanmıştır · 27.09.2026**

## BÖLÜM 1

### Parsel ve Konum Bilgileri

|                       |                                                     |
|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| İl / İlçe             | İzmir / Konak                                       |
| İdari Mahalle         | Zeytinlik                                           |
| Tapu Kütüğü Mahallesi | Güney                                               |
| Pafta                 | 23N4C                                               |
| Ada / Parsel          | 3296 / 37                                           |
| Parsel Alanı          | 177,81 m <sup>2</sup> <span>Tapu alanı değil</span> |
| Adres                 | 1169 Sokak, Kapı No: 74/1                           |

## BÖLÜM 2

# Yürürlükteki İmar Planı

|                                     |                               |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Plan Adı                            | Gürçeşme ve Civarı İmar Planı |
| Ölçek                               | 1/1000                        |
| Plan Onay Tarihi                    | 26.01.1998                    |
| Tadilat Onay Tarihi                 | Bulunmuyor                    |
| Plan Fonksiyonu / Fonksiyon Uyarısı | Sistemde bilgi girilmemiş     |

### BÖLÜM 3

## Yapılaşma Koşulları

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Yapı Nizamı           | Blok          |
| Kat Adedi             | 5             |
| Bina Yüksekliği       | Belirtilmemiş |
| T.A.K.S.              | Belirtilmemiş |
| K.A.K.S. (Emsal)      | Belirtilmemiş |
| Ön / Yan / Arka Bahçe | Belirtilmemiş |

TAKS, KAKS ve çekme mesafeleri belediye sisteminde sayısal olarak yayınlanmamış. Kesin inşaat hakkı için Konak Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden resmi "İmar Durumu Belgesi" alınması gerekir.

#### BÖLÜM 4

## Önemli Uyarılar

- Belge yalnızca bilgi amaçlıdır; resmi işlemlerde kullanılamaz.
  - 177,81 m<sup>2</sup> olarak görünen alan tapu alanı değildir.
  - Parsel boş ise, imar durumu ile yalnızca proje tanzim edilebilir; bu aşamada inşaat yapılamaz.
  - Uygulamada Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile Otopark ve Sığınak Yönetmelikleri esas alınır.
  - Yola terk, istikamet rölevesi ve kadastral sınır durumu ayrıca incelenmelidir.
  - 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına girip girmediği teyit edilmelidir.
-

## SONUÇ

### Değerlendirme ve Öneri

- Parsel, 5 katlı blok nizam yapılaşmaya açık bir bölgede yer almaktadır.
  - Plan 1998 onaylı olup güncel tadilat bulunmamaktadır.
  - Net inşaat hakkı (TAKS/KAKS) rakamları bu belgede yer almadığından, satış görüşmesi öncesi resmi imar durumu belgesi ile teyit önerilir.
  - Bu sunum, alıcı/satıcı ile ilk bilgilendirme amaçlı kullanılabilir; bağlayıcı değildir.
-