Uzman İnceleme · Ön Değerlendirme ve Teknik Fizibilite

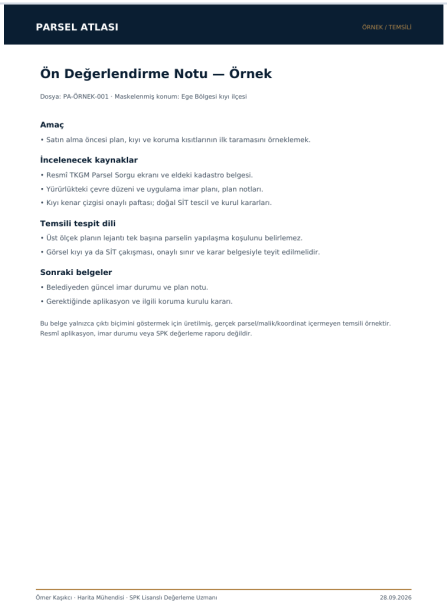
Arsa kararından önce plan, kısıt, yol, SİT ve risklerin uzman teknik ekibimizce incelenmesi. Geliştirme düşünen müşteriler için senaryolu fizibilite raporu.

Kimin için	Yatırımcı müşterisi olan danışmanlar, arsa geliştiren ofisler
Teslim edilen	PDF teknik not (ön değerlendirme) veya senaryolu rapor (fizibilite, 5–8 iş günü)
Sizden istenenler	Parsel bilgisi ve imar durumu belgesi; hedef kullanım; varsa maliyet/teklif bilgileri
Danışmanın eline geçen	**Yatırımcı müşterinize karar öncesi bağımsız, kaynaklı bir teknik görüş sunarsınız.**

Pakette neler var?

- Ön değerlendirme: 1–2 iş gününde 4–8 sayfalık PDF teknik not; gerekli resmî belgelerin listesi
- Teknik fizibilite: doğrulanmış plan koşulları, geliştirme senaryoları
- Kaynağı ve tarihi kayıtlı emsal okuma; maliyet/gelir varsayımları ve duyarlılık
- Risk ve karar kapıları

Örnek çıktı



PARSEL ATLASI

ÖRNEK / TEMSİLİ

Ön Değerlendirme Notu — Örnek

Dosya: PA-ÖRNEK-001 · Maskelenmiş konum: Ege Bölgesi kıyı ilçesi

Amaç

• Satın alma öncesi plan, kıyı ve koruma kısıtlarının ilk taramasını örneklemek.

İncelenecek kaynaklar

• Resmî TKGM Parsel Sorgu ekranı ve eldeki kadastro belgesi.
• Yürürlükteki çevre düzeni ve uygulama imar planı, plan notları.
• Kıyı kenar çizgisi onaylı paftası; doğal SİT tescil ve kurul kararları.

Temsili tespit dili

• Üst ölçek planın lejantı tek başına parselin yapılaşma koşulunu belirlemez.
• Görsel kıyı ya da SİT çakışması, onaylı sınır ve karar belgesiyle teyit edilmelidir.

Sonraki belgeler

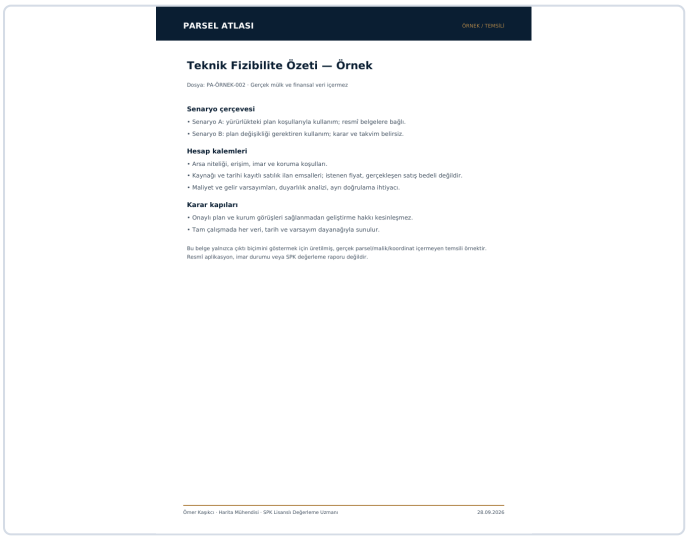
• Belediyeden güncel imar durumu ve plan notu.
• Gerektiğinde aplikasyon ve ilgili koruma kurulu kararı.

Bu belge yalnızca çıktı biçimini göstermek için üretilmiş, gerçek parsel/malik/koordinat içermeyen temsili örnektir.
Resmî aplikasyon, imar durumu veya SPK değerleme raporu değildir.

Ömer Kaşıkcı · Harita Mühendisi · SPK Lisanslı Değerleme Uzmanı 28.09.2026

Ön değerlendirme notu — maskelenmiş örnek

Örnek sayfalar


PARSEL ATLASI
ÖRNEK / TEMSİLİ

Teknik Fizibilite Özeti — Örnek

Dosya: PA-ÖRNEK-002 · Gerçek mülk ve finansal veri içermez

Senaryo çerçevesi
• Senaryo A: yürürlükteki plan koşullarıyla kullanım; resmî belgelere bağlı.
• Senaryo B: plan değişikliği gerektiren kullanım; karar ve takvim belirsiz.

Hesap kalemleri
• Arsa niteliği, erişim, imar ve koruma koşulları.
• Kaynağı ve tarihi kayıtlı satılık ilan emsalleri; istenen fiyat, gerçekleşen satış bedeli değildir.
• Maliyet ve gelir varsayımları, duyarlılık analizi, ayrı doğrulama ihtiyacı.

Karar kapıları
• Onaylı plan ve kurum görüşleri sağlanmadan geliştirme hakkı kesinleşmez.
• Tam çalışmada her veri, tarih ve varsayım dayanağıyla sunulur.

Bu belge yalnızca çıktı biçimini göstermek için üretilmiş, gerçek parsel/malik/koordinat içermeyen temsili örnektir.
Resmî aplikasyon, imar durumu veya SPK değerleme raporu değildir.

Ömer Kaşıkcı · Harita Mühendisi · SPK Lisanslı Değerleme Uzmanı 28.09.2026

Teknik fizibilite özeti — örnek

Nasıl ilerliyoruz?

1
Demo talebi: parsel veya portföy notunuzu iletirsiniz.

2
Uzman teknik ekibimiz kapsamı sizinle netleştirir.

3
Örnek çalışma e-postanıza gelir.

4
Uygun bulursanız yazılı teklifle başlarız.

Sınırlar: Otomatik imar onayı, resmî aplikasyon veya değer üretmez; fizibilite müteahhit kesin kâr tablosu değildir.

Önemli: Bu belgedeki tüm görseller ve değerler örnektir; gerçek bir müşteri dosyası değildir. Örnek arazi açık verilerle çalışılmıştır; malik bilgisi gösterilmez (KVKK). Ekran görüntüleri parselatlasi.com'dan alınmıştır.

Demo talep edin

parselatlasi.com üzerindeki demo talep formundan "Ön Değerlendirme / Fizibilite" seçeneğini işaretleyin veya **info@parselatlasi.com** adresine yazın.