İçerik Sorumluluğu ve Telif

Bu metin, Parselo üzerinde kullandığınız ve ürettiğiniz içeriklere ilişkin sorumlulukları ve telif haklarını açıklar.

1. Kullanıcı İçeriğinin Sorumluluğu

Yüklediğiniz görseller, logolar, metinler ve girdiğiniz parsel bilgileri dahil tüm içeriğin**sorumluluğu size aittir**. Bu içeriği kullanma, yayınlama ve işleme hakkına sahip olduğunuzu; üçüncü kişilerin telif, marka, kişilik veya gizlilik haklarını ihlal etmediğinizi beyan ve taahhüt edersiniz.

2. Parsel Verisinin Kaynağı

Parselo, TKGM/MEGSİS Parsel Sorgu servislerine bağlanmaz, bu servislerden veri çekmez ya da sorgu göndermez. Gösterilen sınır, kullanıcının yüklediği, çizdiği veya koordinatla girdiği sınırdır. Resmi kısıt katmanları için kamu kurumlarının coğrafi veri servislerine yalnız parsel konumu gönderilir. Kaynak bilgisi bulunmayan geometri resmi veri olarak sunulmaz. Bu veriler:

Bilgilendirme amaçlıdır ve resmi tapu/kadastro belgesi yerine geçmez.

Parsel sınırının doğruluğu, sınırı yükleyen kullanıcının sorumluluğundadır; tapu ve kadastro kayıtları esastır. Parselo verinin eksiksizliğini garanti etmez.

Hukuki, ticari veya yatırım kararı almadan önce ilgili kurumdan doğrulanmalıdır.

3. Üretilen Videoların Kullanım Hakları

Parselo ile ürettiğiniz videoları, videoda kullanılan girdilerin (parsel sınırı, kendi medyanız, harita ve uydu altlığı) kaynak koşullarının izin verdiği ölçüde kendi emlak pazarlama çalışmalarınızda ticari olarak kullanabilirsiniz. Ticari kullanımı yasaklayan bir kaynaktan (ör. TKGM Parsel Sorgu) alınmış sınırla üretilen çıktı ticari bir işte kullanılamaz. Yüklediğiniz kendi medyanız üzerindeki haklar sizde kalır. Parselo'nun sağladığı şablon, müzik ve geçiş efektleri Parselo'ya aittir ve çıktı kapsamında lisanslanır.

4. İhlal Bildirimi (Notice & Takedown)

Bir içeriğin haklarınızı ihlal ettiğini düşünüyorsanız destek@parselo.com.tr adresine bildirimde bulunabilirsiniz. Haklı bulunan bildirimler üzerine ilgili içerik erişime kapatılır ve gerektiğinde hesap üzerinde işlem yapılır. Bu kapsam, herkese açık Parsel Kimliği doğrulama ve katalog sayfalarını da içerir.

5. Sorumluluğun Kapsamı

Parselo, kullanıcılar tarafından üretilen içeriğin doğruluğundan, yasallığından veya üçüncü kişilerle olan uyuşmazlıklardan sorumlu değildir. Ticari alıcılara karşı hafif kusurdan doğan zararlar için sorumluluğumuz, zarara yol açan olaydan önceki 12 ayda o alıcıdan tahsil edilen toplam bedelle sınırlıdır; bu sınır kast veya ağır kusur hallerinde, kişinin hayatına veya sağlığına gelen zararlarda ve tüketicilere karşı uygulanmaz. Tüketicilerin kanundan doğan hakları saklıdır.

6. Analiz Raporları, Coğrafi Veri ve Ön Fizibilite Beyanı

Parselo üzerinde sunulan analiz raporları, yükseklik modelleri (DEM) ve açık uydu verilerine dayalı algoritmik birer ön fizibilitedir. Sahada yapılacak fiziki gözlemin, resmi imar durumu belgesinin veya ruhsat ve izin süreçlerinin yerine geçmez; münhasıran karar destek amaçlıdır.

Rapordaki harita ve çevre/imar katmanları açık kaynaklardan bilgilendirme amacıyla derlenmiştir; resmi belge niteliği taşımaz. Bağlayıcı ve güncel bilgi için ilgili yetkili kurumlara (belediye, tapu/kadastro müdürlükleri, bakanlıklar) başvurulmalıdır.

Kot, eğim, manzara ve 3B arazi analizleri Esri Elevation servisinin ve (Esri yanıt vermediğinde) açık yükseklik verisinin arazi modeline dayanır ve tahminidir; çözünürlük bölgeye göre değişir. Ağaç, bina, orman perdesi ve atmosfer görüşü gibi unsurlar modele dahil edilmez; sahadaki gerçek ufuk, gölge ve görüş hattı farklılaşabilir.

Açık ufuk oranı ve potansiyel göstergeleri birer sinyal niteliğinde olup, imar ve yapılaşma hakkı teşkil etmez. Yapı veya tesis kurmak için resmi imar durumu ve ruhsat/izin süreçleri münhasıran ilgili resmi mercilerden sorgulanmalıdır.

Değerleme ve Piyasa Göstergeleri: Platformda sunulan tahmini değerler, birim fiyat endeksleri ve piyasa sinyalleri algoritmik karşılaştırmalı pazar analizine (CMA) dayanır. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu md. 62 ve 76 kapsamında lisanslı bir gayrimenkul değerleme raporu veya yatırım tavsiyesi niteliğinde olmayıp, ticari veya yatırım kararlarına tek başına dayanak yapılamaz. Arsa Karar Skoru ve konum puanı da kaynağı gösterilen ölçütlerin karşılaştırmalı bir özetidir; değerleme raporu, kredi notu veya yatırım tavsiyesi değildir.

İmar ve Yapılaşma Simülasyonları: İmar simülasyonları ve leke yerleşimleri bilgilendirme amaçlı olup, 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca yetkili idareden alınacak resmi imar durum belgesi yerine geçmez. Parsel üzerindeki fiili imar kısıtlamaları, koruma havzaları, sit alanları ve terk yükümlülükleri için ilgili belediye veya il özel idaresine resmi başvuru yapılmalıdır.

Taşınmaz Ticareti ve EİDS Muafiyeti: Parselo bir emlak komisyoncusu, aracılık kuruluşu veya 30442 sayılı Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik m. 12/2 kapsamında bir ilan portalı / açık pazaryeri değildir; danışmanların kendi portföyleri için karar destek ve sunum medyası ürettiği B2B bir SaaS yazılımıdır. Kamuya açık ilan listelemesi yapılmaz, taşınmaz alım-satım süreçlerinde taraf veya garantör sıfatı taşımaz ve işlemlerden komisyon almaz.

BDDK ve Bankacılık Teminat Değerlemesi Muafiyeti: Platformumuz 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları Hakkında Yönetmelik kapsamında yetkilendirilmiş bir değerleme kuruluşu değildir. Üretilen hiçbir analiz, rapor veya değer endeksi; bankalar nezdinde kredi teminatı, ipotek tesisi veya resmi ekspertiz raporu olarak kullanılamaz; resmi başvuru ve işlemlere bu sıfatla dayanak gösterilemez.

7. Kamuya Açık Kaynaklar

Emsal kararlar Adalet Bakanlığı'nın emsal karar arama hizmetinden (bedesten.adalet.gov.tr), mevzuat metinleri Mevzuat Bilgi Sistemi'nden (mevzuat.gov.tr; Adalet Bakanlığı'nın bedesten.adalet.gov.tr servisi üzerinden), icra ve e-satış ilanları Basın İlan Kurumu'nun ilan portalından (ilan.gov.tr) alınır ve kaynağıyla gösterilir. Karar hükümleri kaynaktan olduğu gibi alınır; özetlenmez veya yeniden yazılmaz. Bu kaynakların içeriği, güncelliği ve erişilebilirliği ilgili kurumların sorumluluğundadır; kesin ve güncel bilgi için kaynağın kendisi esastır.

8. TCMB EVDS Verileri, Finansman Hesapları ve Kamu m² Bedeli

Arsa alımında kullanılan kredi türlerinin faizleri (ihtiyaç ve ticari kredi), TL mevduat faizi, Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE), Piyasa Katılımcıları Anketi'nin TÜFE beklentisi, Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) ile inşaat girdi alt endeksleri ve yapı ruhsatı ile yapı kullanma izni istatistikleri, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Elektronik Veri Dağıtım Sistemi'nden (TCMB EVDS, evds3.tcmb.gov.tr) alınır ve EVDS Kullanım Şartları'na uygun olarak kullanılır:

Veriler kaynak gösterilerek kullanılır; her hesabın altında “Kaynak: TCMB EVDS” ibaresi, seri adı, seri kodu ve son veri tarihi yer alır.

TCMB yalnız veri sağlayıcıdır. Bu veriler üzerine Parselo'nun yaptığı hesaplar ve yorumlar (kredi taksiti ve reel kredi maliyeti, vadeli alımın ve vadeli satışın bugünkü değeri, arsa ile mevduat karşılaştırması, sözleşme bedelinin endekslenmesi, inşaat maliyetinin bugüne taşınması, tutarların TÜFE ile bugünün parasına çevrilmesi) ile Parselo MCP üzerinden bağlanan yapay zeka istemcilerinin ürettiği yorum ve analizler TCMB'nin resmi görüşü değildir ve yanıltıcı bilgi içerebilir.

Veriler ve bunlara dayalı hesaplar bilgilendirme amaçlıdır; yatırım tavsiyesi, kredi teklifi veya finansal danışmanlık değildir. Bankaların teklif ettiği faiz yayımlanan ortalamadan farklı olabilir; BSMV, KKDF, dosya masrafı ve sigorta hesaba katılmaz. Bir veriyi nihai olarak kullanmadan önce TCMB EVDS'deki güncel değeriyle doğrulayınız.

EVDS verisine dayalı özellikler kullanıcıya ek ücret olarak yansıtılmaz; bu hesaplar için kredi düşülmez. EVDS'ye dayalı hesaplar Parselo'ya kredili erişimin içinde sunulur; EVDS verisi için ayrıca ücret ya da kredi alınmaz.

TCMB'ye kişisel veri aktarılmaz; EVDS'ye yalnız seri kodu ve tarih aralığı gönderilir.

Bu verilere dayalı hesapların sınırları:

Reel kredi maliyeti, Piyasa Katılımcıları Anketi'nin TÜFE beklentisiyle hesaplanır. Beklenti bir anket sonucudur, gerçekleşmiş enflasyon değildir; gerçekleşme farklı olursa reel maliyet de farklı olur.

“Arsa mı, mevduat mı?” karşılaştırmasında alış bedeli ve bugünkü değer sizin girdiğiniz rakamlardır; Parselo arsa için değer tahmini yapmaz. Karşılaştırma geriye dönüktür ve TÜFE ile ortalama TL mevduat faizine dayanır; gelecekteki getiriyi göstermez. Stopaj ve vergiler, tapu harcı, emlak vergisi ve satış masrafları hesaba katılmaz.

Sözleşme bedelinin TÜFE veya Yİ-ÜFE ile endekslenmesi bir hesap örneğidir; endeks türü, baz alınan ay ve dönem bakımından sözleşmenizdeki madde esastır. Bu hesap hukuki görüş değildir.

Vadeli satış planlayıcısı peşinat ve taksitle yapılan satışın peşin karşılığını (bugünkü değerini) gösterir. Alıcının ödememe riski, vergiler ve masraflar hesapta yoktur.

İnşaat maliyetinin bugüne taşınması Yİ-ÜFE genel endeksi ve inşaat girdi alt endeksleriyle yapılır. İşçilik bu endekslerde yoktur; alt kalemler kaynağı olan bir ağırlık bulunmadığından tek bir sepette birleştirilmez. Kesin maliyet yüklenici teklifinden alınır.

İnşaat eğilimi göstergesi (yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni) Türkiye geneline aittir; il kırılımı yoktur. Parselin bulunduğu il için yerel talep ya da arsa değeri ölçüsü değildir.

Emsal raporundaki enflasyon taşıması TCMB EVDS TÜFE serisiyle yapılır. EVDS'ye ulaşılamadığında yedek dosyadaki TÜİK aylık değişimleri kullanılır; hangi kaynağın kullanıldığı raporun kaynak satırında yazar.

Pano'daki Kamu m² bedeli göstergesi (mahalle ısı haritası, il bazında dönem seyri ve dağılım):

TOKİ arsa satış listeleri ve duyurularındaki (toki.gov.tr) m² muhammen bedeller ile icra radarında sizin kaydettiğiniz ilan.gov.tr / UYAP e-satış ilanlarından üretilir. İcra kayıtları yalnız size görünür; kişi adı, ada/parsel ve ilan metni gösterilmez.

Muhammen bedel ihalenin başlangıç değeridir; piyasa değeri, satış bedeli veya değerleme sonucu değildir.

Konumlar parselin yeri değil, mahalle ya da ilçe merkezidir; OpenStreetMap katkıcılarının verisinden (ODbL) Nominatim hizmetiyle bulunur.

Bu kaynakların içeriği, güncelliği ve erişilebilirliği ilgili kurumların sorumluluğundadır; kesin ve güncel bilgi için kaynağın kendisi esastır.

9. ParselDrive: Navigasyon, Rota ve Trafik Bilgisi

ParselDrive'daki rota, varış süresi, trafik bilgisi, eğim özeti ve sesli yönergeler (uygulama arka plandayken okunan anonslar dahil) Esri hizmetlerinden ve Parselo'nun yükseklik verisinden üretilen bilgilendirme amaçlı içeriktir; yolun açık, güvenli ya da geçilebilir olduğunu garanti etmez.

Yönergeler gecikebilir; konum doğruluğu cihaza ve ortama göre değişir, tünelde, yoğun yapılaşmada ve ormanlık alanda sapma olabilir. Arka planda rotadan çıkıldığında yeni rota çizilmez; uygulamayı açmanız istenir.

Trafik kurallarına, işaretlere ve yol koşullarına uyulmamasından, sürüş sırasında cihazla etkileşimden ya da yönergeye sahadaki koşullara bakılmadan uyulmasından doğan zararlardan Parselo sorumlu tutulamaz; sorumluluk, yürürlükteki mevzuatın izin verdiği ölçüde Kullanım Şartları m.7 ile sınırlıdır.

Son güncelleme: 1 Kasım 2026