

**T.C.  
HAZİNE ve MALİYE BAKANLIĐI  
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ  
BAŞKANLIĞI**



**BİLGİ NOTU**

**KONYA İLİ, EREĞLİ İLÇESİ, HACİMEMİŐ MAHALLESİ,**

**195 ADA, 7 PARSEL**

## 1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

### 1.1 TAŞINMAZIN ADRESİ ve ULAŞIMI

Konu 195 Ada, 7 Parsel, Konya ili, Ereğli ilçesi, Hacımemiş Mahallesi 33.237,74 m<sup>2</sup> alanlı "Arsa" vasıflı arazidir.

Ereğli ilçesi, Konya ilinin güneydoğusunda, İç Anadolu Bölgesi'nde ve Toros Dağları'nın eteklerinde yer almakta olup, tarihi ve kültürel birikimiyle dikkat çeken bir yerleşim merkezidir. İlçenin nüfusu Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre 2024 yılı itibarıyla yaklaşık 156.000 kişi civarındadır. Yaz aylarında bu nüfus, tarım kaynaklı göç ve geçici konaklamalar nedeniyle artmaktadır. Yerleşik halkın yanı sıra, özellikle yakın iller olan Adana ve Mersin illeri başta olmak üzere vatandaşların tarım amaçlı ikamet ettiği, mülk sahibi olduğu bir bölgedir. Ereğli ekonomisi ağırlıklı olarak tarıma dayalı bir yapıya sahip olup, toplam nüfusunun % 52 sinden fazlası tarımla uğraşmaktadır. Bu sebeple tarım sektörü ilçe ekonomisinin temel direğini oluşturur ve buna paralel olarak da tarıma dayalı sanayi gelişme göstermektedir. Hacımemiş Mahallesi, Konya ilinin Ereğli ilçesine bağlı bir mahalledir. Ereğli ilçe merkezinin kuzeydoğusunda, doğusunda ve güneydoğusunda yer almaktadır. Mahallenin ilçe merkezine yakın kısımlarında yerli halkın günlük yaşamını idame ettiği konutlar, sosyal donatı alanları bulunmakta olup mahallede genel olarak 1-2 katlı müstakil konut yapılarının hakim olduğu, ayrıca tarımsal kullanımlı arazilerin ve besi çiftliklerinin olduğu gözlemlenmektedir. Mahalle merkezi, Ereğli ilçe merkezinin güneydoğusunda yaklaşık 5 km mesafede konumlu olup, ilçenin de ana arterleri olan Hacımemiş Caddesi, Koraş Caddesi ve Halkapınar Caddesi üzerinden ulaşım sağlamaktadır.

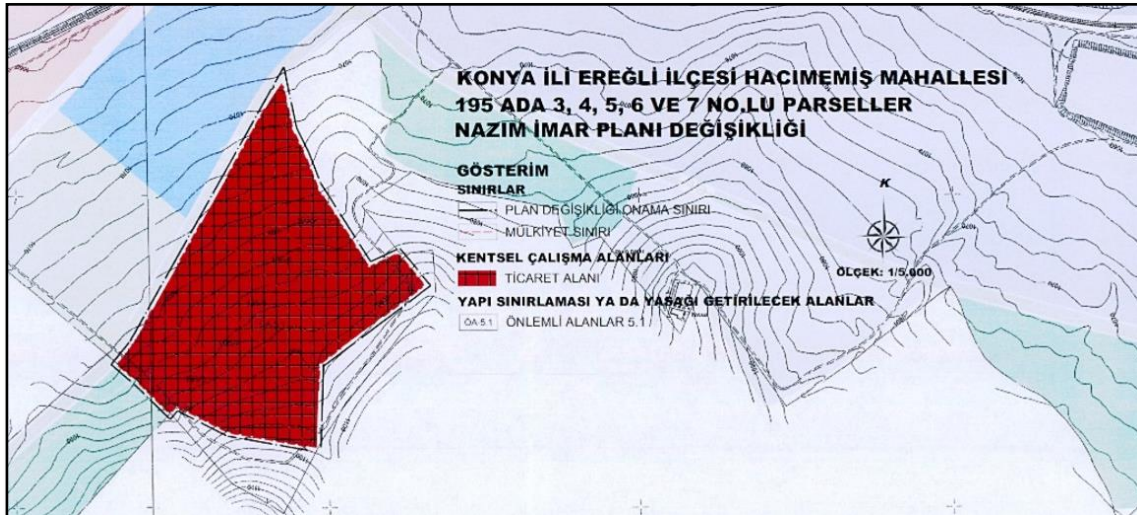
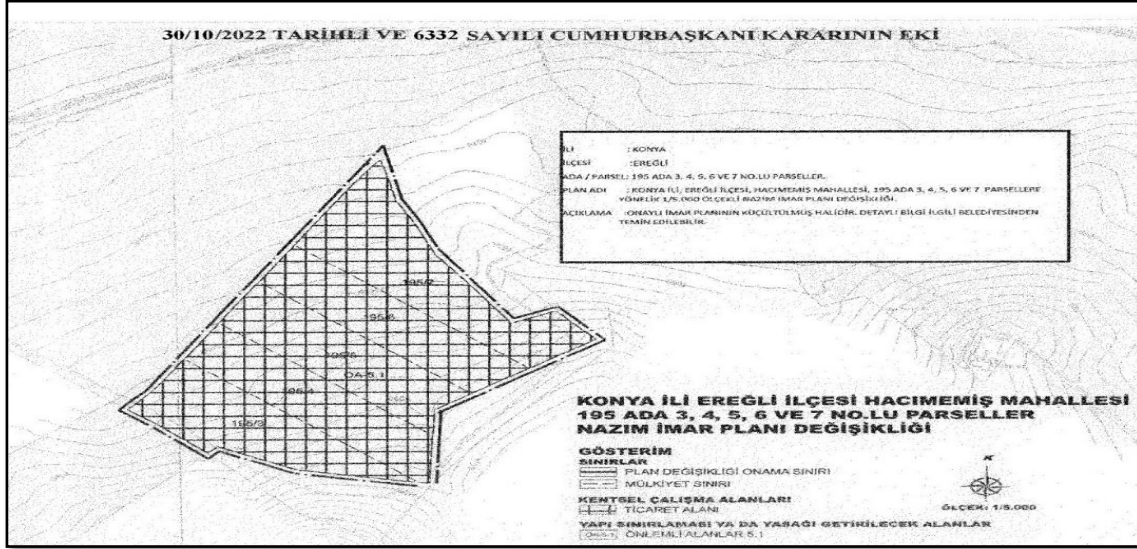
### 1.2 TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

<b>İli</b>	Konya	<b>Parsel Alanı (m<sup>2</sup>)</b>	33.237,74
<b>İlçesi</b>	Ereğli	<b>Pafta No</b>	-
<b>Bucağı</b>	-	<b>Ada/Parsel No</b>	195/7
<b>Köyü</b>	-	<b>Taşınmaz ID</b>	93876445
<b>Mahallesi/Köyü</b>	Hacımemiş	<b>Arsa Payı</b>	1/1
<b>Cilt/Sayfa No</b>	17/1652	<b>Kat / Blok No</b>	- / -
<b>Mevkii</b>	-	<b>Bağımsız Bl. No</b>	-
<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	Arsa	<b>Tapu Türü</b>	Ana Taşınmaz
<b>Taşınmaz Nitelik</b>	-	<b>Yevmiye No</b>	145600
<b>Tapu Tarihi</b>	29.12.2025	<b>Hisseli ise hisse oranları</b>	1/1
<b>Hisseli Olup Olmadığı</b>	<input type="checkbox"/> Hisseli	<input checked="" type="checkbox"/> Tam	
<b>Malikleri</b>	ANKARA DOĞAL ELEKTRİK ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		
<b>Takyidatlar</b>	<p>Web Tapu portalından elektronik ortamda 08.01.2026 tarih ve saat 14:45 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidatlar bulunmaktadır.</p> <p>Beyanlar Hanesinde:</p> <p>-Diğer (Konusu: 4046 sayılı özelleştirme uygulamaları hakkında kanun hümlerine tabidir. özelleştirme idaresi başkanlığının muvafakati olmaksızın karşılanmaması gerekmektedir.) Tarih: 31/10/2018 Sayı: 71846147-754-87142 (04.03.2019 tarih, 3229 yevmiye)</p> <p>-2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (29.12.2016 tarih, 18057 yevmiye)</p>		

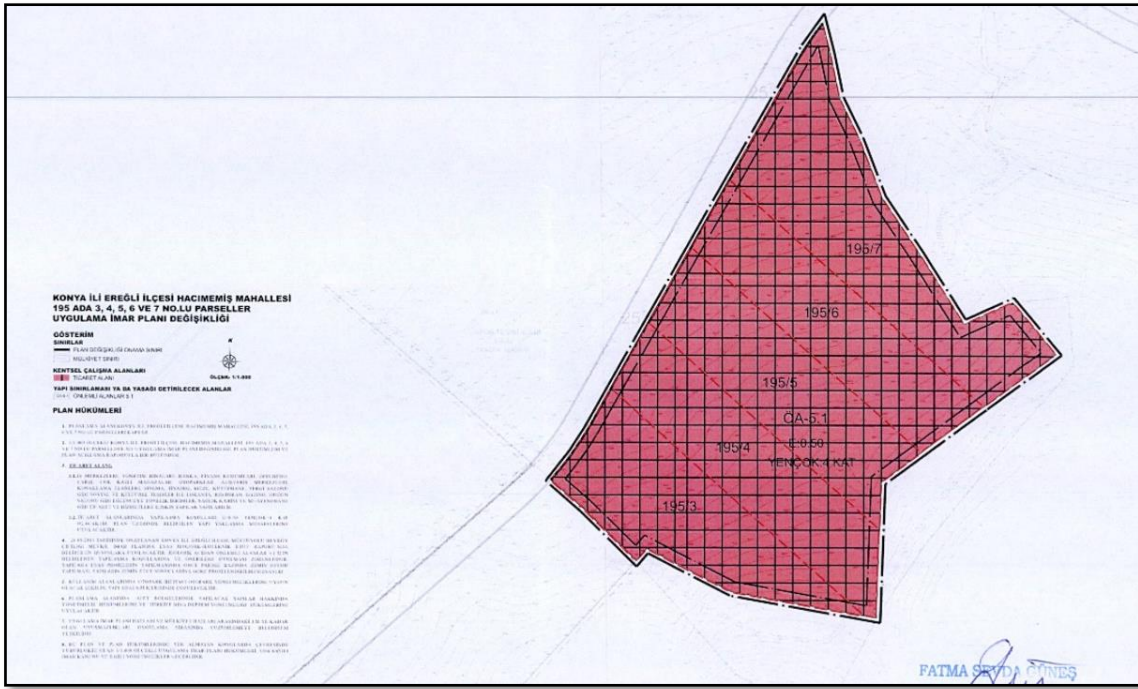
## 2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

### 2.1 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Konu taşınmaz 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.



## 2.2 TAŞINMAZIN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



<b>Plan Ölçeği</b>	1/1.000	<b>Lejant</b>	Ticaret
<b>Plan Tarihi / Adı</b>	Uygulama İmar Planı		
<b>İnşaat Nizamı</b>	Ayrık Nizam	<b>Yükseklik</b>	4 Kat
<b>TAKS</b>	-	<b>KAKS</b>	0.50
<b>Emsal</b>	0.50	<b>Emsal</b>	0.50
<b>Çekme Mesafesi (Ön)</b>	-	<b>Çekme Mesafesi (Yan)</b>	-
<b>Çekme Mesafesi (Arka)</b>	-	<b>Çekme Mesafesi (Arka)</b>	-
<b>Terk Var mı?</b>	Hayır	<b>Terk Sonrası Alan</b>	33.237,74 m <sup>2</sup>
<b>Tevhid Şartı Var mı?</b>	Hayır	<b>Kamulaştırma Var mı?</b>	Hayır
<b>Mücvir Alan İçerisinde mi?</b>	Evet	<b>Çap Belgesine Uygun mu?</b>	Evet
<b>Taşınmazın İsabet Ettiği Özel İmar Şartları Mevcut mu?</b>	Hayır		

Taşınmaz Ereğli Belediyesi sınırlarında yer almaktadır. Konu 195 ada 7 parsel "Ticaret Alanı" lejantında yer almakta olup E:0.50, Yençok: 4 kat şeklindedir.

Taşınmaza yönelik Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan ve 30.10.2022 tarihli ve 6332 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan imar planları, 31.10.2022 tarihli ve 31999 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

### PLAN HÜKÜMLERİ

#### BU ALANLARDA:

- İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.
- Ticaret alanında yapılaşma koşulları, Emsal: 0.50 ve Yençok: 4 kat olarak belirlenmiştir.
- Plan üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

## 3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Konu taşınmaz, Konya İli, Ereğli İlçesi, Hacımemiş Mahallesi, 195 ada, 7 parsel olan 33.237,74 m<sup>2</sup> alanlı, "Arsa" vasıflı arazidir.

- Ereğli Belediyesinde taşınmaza ait herhangi bir ruhsat, iskan ve mimari proje vb. resmi evrak bulunmamaktadır.

- Konu taşınmazla ilgili olarak dosyasında herhangi bir cezai tutanak, encümen kararı veya yıkım kararı bulunmadığı ilgili belediyesinden şifahi bilgi ile öğrenilmiştir.

<b>Gayrimenkul Konum olarak projesine uygun mu?</b>	Evet	<b>Gayrimenkul Alan olarak projesine uygun mu?</b>	-
<b>Riskli Yapı mı?</b>	Hayır	<b>Dosyasında Dava, Tutanak vb. var mı?</b>	Hayır
<b>Ana Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?</b>	Hayır	<b>Konu Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?</b>	Hayır
<b>İçi Görüldü mü?</b>	-	<b>Fiilen Kullanılıyor mu?</b>	-
<b>Yerinde Ölçüm Yapıldı mı?</b>	-	<b>Eklenti, Depo var mı?</b>	Hayır
<b>Kira Sözleşmesi var mı?</b>	Hayır	<b>Kira Sözleşmesi Bitiş Tarihi</b>	-
<b>Enerji Kimlik Belgesi Sınıfı / No</b>	Bulunmamaktadır.		

**EK: FOTOĐRAFLAR**



