

Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen camsoy - 06 Mar 2011 13:28

Merhaba,

2007'den beri farklı web sitelerinin farklı forumlarında, Ankara'nın yatırım arsalarını, imar planlarını, sorunlarını konuştuk ve tartıştık. Artık, bu işişareye Emlaksan olarak kendi web sitemizden devam ediyoruz.

"Bilgimizi" paylaşıyoruz..... işişare ediyoruz....beyin fırtınası yapıyoruz...Çünkü biliyoruzki, farklı fikirlerle, düşüncelerle güzel oluyor, muntazam oluyor herşey.....Bu bağlamda Ankara'da hangi bölgelerden arsa alınabilir?, hangi bölgelere yatırım yapılabilir? Planlı bölgeler nelerdir? bu konuları tartışıyoruz ve katkılarınızı bekliyoruz.

Selamlar, sevgiler, saygılar....

=====

Doğu Koridoru Elmadağ İlçesi Değerlendirmesi;

Gönderen emlaksan - 17 Mar 2011 20:25

Bilgi;

Elmadağ ilçesi doğu kulvarında Nazım İmar Planı dahilindedir. Planda ilçenin güneyi, Samsun yolunun sağ kısmı düzenlenecek konut alanları şeklinde önerilmiştir. Hali hazırda yapılaşmış bölgelerden biraz daha az yoğunluklu da olsa belli bölgelerde emsal yükselebilir. Diğer yandan yine güney uçlarda spor aktivite merkezi ve üniversite alanı önerildiğini görüyoruz. Doğu istikametinde ise OSB ve Lojistik Bölge tanımlanmış vaziyettedir. Bununla birlikte bölgede arsa spekülasyonu olmaması cazip denilebilir. Alternatif yatırım bölgeleri arayan dostların dikkatlerine sunarım. Herkese sağlık ve bol kazançlar dilerim.

Selam ve saygılarımla,

Serhan

.
=====

Cvp: Ballıkuyumcu

Gönderen ahmetb - 17 Mar 2011 23:56

çamsoy yazan:

ahmetb yazan:

Sn. Çamsoy,

Ballıkuyumcu bölgesinde yeni bir gelişme varmı?

teşekkürler

Ahmet

Sn. Ahmetb,

Bildiğiniz üzere, TOKİ, kaynak yaratmak maksadı ile geçen yıl Ballıkuyumcu Çambayırı imarı adı altında emsal: 1.20 olacak şekilde bölgeden imar geçirmişti. Şimdi ise Çambayırı 2. etabın imarını yapmak istiyor. Çambayırı 2 bölgesi iki farklı alandan oluşmaktadır. Birincisi, Çambayırı 1 ile Eskişehir yolu arasında kalan kısım , ikincisi ise Çambayırı 1 bölgesi ile Fevziye arasında kalan kısımdır. Ocak ayında, Ankara valisinin başkanlık ettiği Büyükşehir'den, Bayındırlık'tan, Tarım Bakanlığından yetkililerinde üye olduğu komisyonda isteğini dile getirmiştir. Bu istek bölgedeki fiatlar bir nebze artırmıştır. Bölgenin çoğu, mevcut plana göre konut imarlıdır. Cadde ve bulvar cephe olarak planlanan bölgelerde ise ticari alanlar mevcuttur. Son gelişmeler bu şekildedir.

İyi çalışmalar dilerim.

Selamlar

ARcan

Sn. Çamsoy,

Teşekkür ederim vermiş olduğunuz bilgiler için. Yazın Ballıkuyumcudan Çambayırı projesine yakın olan bölgeden arsa almaya niyetlenmiştik. Yakında o bölgeyede imar gelir diye, sizin yazdıklarınızdan imar çalışmasının başladığını anlıyorum. İmar çalışmasından ötürüde fiatların bir nebze artığından bahsetmişsiniz. Peki halen bu bölge yatırım için mantıklıdır?

teşekkür ederim

saygılarımı sunarım

Cvp: Ballıkuyumcu

Gönderen çamsoy - 22 Mar 2011 02:11

Sn. Ahmet,

2023 orjinli nazım imar planı bir nevi Ankara'nın anayasasıdır, çünkü Ankaramızın tüm gelişimi bu 50km. yarıçaplı plan dahilinde olmaktadır.

Bu plan dahilinde:

- Konut alanları (yüksek-orta-seyrek-çok seyrek yoğunluk) ,
- Merkezi iş alanları, stratejik merkez, turizm alanı
- Sanayi bölgeleri, (küçük ölçekli sanayi, organize sanayi, depolama alanı, lojistik merkez), teknoloji geliştirme
- Kentsel çalışma ve servis alanları
- Organize tarımcılık ve organize hayvancılık bölgeleri
- Eğitim ve kültür siteleri
- Üniversite kampüs alanları
- Sağlık siteleri
- Parklar, fuar alanları, tema parklar, golf alanları ve olimpiyat köyü
- Tarımsal alanlar

mevcuttur ve de 2006 dan bu yana bu planın ilerleme katettiğini görmekteyiz. Daha önceden yapmış olduğum bir çalışmada en fazla gelişim olan Merkez Batı aksında 2006 yılından bu yana olan gelişimleri sıralamıştım. İlerleyen yazılarımda bu çalışmayı tekrardan paylaşmayı düşünüyorum.

Sizin sorunuza dönecek olursak,

Planlı desteklenmiş bir arazinin, her zaman için hak ettiği değere kavuşacağına inanıyorum. Çünkü altında bir çalışma var, Ankaramızın yetkili mercilerince onaylanmış resmi bir plan var. Bu bağlamda

düşündüğümüzde ben Balıkuyumcu bölgesinin fiatlarında bir nebze artış olmasına rağmen planlı bir bölge olmaından ötürü (Üniversite alanı, Stratejik merkez, metro hattı, cep otogarı, eskişehir yoluna paralel bulvar) halen mantıklı bir yatırım olacağını düşünüyorum.

Geç cevap verdiğimden ötürü biraz geniş, kapsamlı tutmak istedim 😊

Saygılarımla....

ARcan

Merkez Batı aksında Nazım İmar Planı

Gönderen çamsoy - 22 Mar 2011 12:42

Merkez Batı aksında Nazım İmar Plana göre gerçekleşenler

Merhaba,

10.07.2004 tarihinde kabul edilen 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası'nın Büyükşehir belediyelerinin görev, yetki ve sorumluluklarına Üçüncü Bölümü 7. madde b fıkrasında açıklama getirilmekte olup; Çevre Düzeni Planı'na uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak, hükmüne yer verilerek, 1/25.000 ölçekli planlara ilişkin olarak büyükşehir belediyeleri için görev tanımı yapılmaktadır.

Temmuz 2004 de kabul edilen yasanın ardından Ankara'nın nazım imar planı 2006 yılında çıktı. 2006 yılından beri Büyükşehir Belediyesince hazırlanan nazım imar planında düşünülen projelerini, gerek sürekli olarak bölgeye gittiğimde yaptığım izlenimlerden gerekse belediye askı planlarını kontrol etmeye gittiğimizdeki gözlemlerimden kontrol ettim. Ortaya güzel bir çalışma çıktı diye düşünüyorum ve bu çalışmayı da forum dostlarıyla paylaşıyorum.

Arcan ÇAMSOY

Eskişehir yolunda nazım imar planına göre gerçekleşenler (2006-2011)

1. Alagöz bölgesinin imar çalışması...2006

2. Alacaatlı-Dodurga arasındaki bölgenin imar çalışması...2007

3. Alcı bölgesi 25000 konutluk gecekondu önleme bölgesi kapsamında imar çalışması...2007

4. A.yurtçu... Turkuaz vadisi TKA işaretli Toplu Konut Alanlarına TOKİ aracılığıyla inşaatların başlaması...2007

5. Eskişehir yolundaki köprülerin ve bağlantı köprü-köy yollarının açılması...2008-1010

6. Üniversite tahsis alanları

a. A.Yurtçudaki üniversite alanı işaretli bölgenin Çankaya Üniversitesine tahsisi ve kampüs inşaatına başlanması...2007

b. Ballıkuyumcudaki üniversite alanı işaretli bölgenin Fatih Üniversitesine tahsisi...2009

7. Alacaatlı-Dodurga arasındaki yolların açılması...2009

8. Elvankent cep otogarı işaretli bölgenin ve çevresinin imar çalışması...2009

9. Aşağı ve Yukarı Yurtçu bölgelerinin imar çalışmalarının başlaması...2009

10. Ballıkuyumcu Çambayırı bölgesinin imarı...2009

11. Yapracık ve Yurtçu bölgelerindeki TKA işaretli Toplu Konut Alanlarına TOKİ aracılığıyla inşaatların başlaması... 2010

12. Dodurga otoban içi 3. bölgenin imar çalışması...2010

13. Ballıkuyumcu bölgesindeki Eskişehir yoluna yeni bağlantı yolunun açılması...2010

14. Eskişehir yolundaki Kent Giriş Kapısı kapsamındaki alanda kalan bölgede kurulması planlanan

Golf & ECountry Club. Golf ve rekreasyon alanı olarak planlanan bölgedeki Emsal: 0.80, ve hmax: serbest....2011

=====

Cvp: Ballıkuyumcu

Gönderen ahmetb - 27 Mar 2011 16:53

çamsoy yazan:

Sn. Ahmet,

2023 orjinli nazım imar planı bir nevi Ankara'nın anayasasıdır, çünkü Ankaramızın tüm gelişimi bu 50km. yarıçaplı plan dahilinde olmaktadır.

Bu plan dahilinde:

- Konut alanları (yüksek-orta-seyrekleçok seyrek yoğunluk) ,
- Merkezi iş alanları, stratejik merkez, turizm alanı
- Sanayi bölgeleri, (küçük ölçekli sanayi, organize sanay, depolama alanı, lojistik merkez), teknoloji geliştirme
- Kentsel çalışma ve servis alanları
- Organize tarımcılık ve organize hayvancılık bölgeleri
- Eğitim ve kültür siteleri
- Üniversite kampüs alanları

- Sağlık siteleri
- Parklar, fuar alanları, tema parklar, golf alanları ve olimpiyat köyü
- Tarımsal alanlar

mevcuttur ve de 2006 dan bu yana bu planın ilerleme katettiğini görmekteyiz. Daha önceden yapmış olduğum bir çalışmada en fazla gelişim olan Merkez Batı aksında 2006 yılından bu yana olan gelişimleri sıralamıştım. İlerleyen yazılarımda bu çalışmayı tekrardan paylaşmayı düşünüyorum.

Sizin sorunuza dönecek olursak,

Planlı desteklenmiş bir arazinin, her zaman için hak ettiği değere kavuşacağına inanıyorum. Çünkü altında bir çalışma var, Ankaramızın yetkili mercilerince onaylanmış resmi bir plan var. Bu bağlamda düşündüğümüzde ben Ballıkuyumcu bölgesinin fiatlarında bir nebze artış olmasına rağmen planlı bir bölge olmaından ötürü (Üniversite alanı, Stratejik merkez, metro hattı, cep otogarı, eskişehir yoluna paralel bulvar) halen mantıklı bir yatırım olacağını düşünüyorum.

Geç cevap verdiğimden ötürü biraz geniş, kapsamlı tutmak istedim 😊

Saygılarımla....

ARcan

SN. ÇAMSOY,

Çok teşekkür ederim vermiş olduğunuz değerli bilgiler için. çok faydalı oldu. özellikle nazım imar planı çalışmanız. eminimki, çoğu yatırımcı bu nazım imar planından bihaber. Ballıkuyumcu 133 ve 288 parsel hakkında ne düşünüyorsunuz? Planlı bir bölgedemidir? Teşekkür ederim.

=====

ABD Elçiliği taşıyor

Gönderen çamsoy - 01 Nis 2011 23:35

Atatürk Bulvarındaki ABD Elçiliğinin yıllardır taşınmak istediğini duyuyorduk. 2001 yılından itibaren tüm dünyada artan Anti-Amerikanizm ABD Elçiliklerinin kendilerini daha korunaklı, güvenlik önlemleri yüksek, ve arındırılmış bölgelere gitme ihtiyacı zorunluluğunu gösterdi. Ankaradaki mevcut elçilik klasik Amerikan tarzı mimarisi ile sizi Washington D.C'deki her hangi bir kamu binasında olduğunuz ilenimini veriyordu. İlk kez 2000 yılında gitmiştim Ankaradaki rezidansa, 11 yıl geçmiş.....

İlk önceleri Kırkonaklardaki Bademlik mevki konuşuldu, şans bu ya hemen yanındada bizim imarlı parselimiz var. Sonradan vazgeçildi, Oran'ın adı geçti ama metrajda anlaşılamadı, ve son olarak karar verildi gibi.... Varılan mutabakat sonucu Dikmen Vadisinden 50 dönümlük yer verilmesi kararlaştırıldı. 1-2 ve 3. etap olmayacağına göre büyük ihtimalle 4-5 etap arasında kalan bölgeden bir yer tahsisi yapılacak yani, Çankaya Hilal mahallesi ile Dikmen İlker mahallesi arasında kalan kısımdan. Çankaya Hilal mahallesinin bir sakini olarak düşünmek lazım, ne gibi faydaları olabilir bu bölgeye?

=====