

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 istişareye Emlaksan olarak kendi web sitemizden devam ediyoruz.

"Bilgimizi" paylaşıyoruz..... istişare 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....

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen memin - 07 Ağu 2013 00:13

ozanaydın yazan:

sayın memin

Söylediğiniz parseli inceledim ancak imar kayıtlarında 4522 m2 olarak görünüyor. Bu konuyu açıklığa kavuşturabilirsek şahane olur çünkü yanlış yer üzerinden fikir alışverişinde bulunup sizi yanıltmak istemem..

saygılar...

memin yazan:

Serhan bey merhabalar, nasılsınız...

Geçen gün forumda Temelli Çokören köyünde 2003 te bir tarla aldığımdan bahsetmiştim. parsel numarası 1688, 4800m2, dün bölgeyi gezmeye gittim, tarla yakındaki yerlerin bir çoğu telle çevrelenmiş,

hem yanı başındaki üç tarlada da villa tarzı köy evleri yapılmış... Bu bölge için detaylı bilginiz var mı ? satmalı mı yoksa bekletmeli miyim? Bölgeyi bilen forumdaki arkadaşların da yardımlarını bekliyorum. saygılarımla

teşekkürler hocam, dediğiniz doğru olabilir. Yerin neti ile brütü , yani gerçek ile izdüşüm alanları arasındaki farkı durumu, ama parsel numarası doğru, teşekkürler

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen OFA - 07 Ağu 2013 00:26

Dodurga aşağık Kemal mevkii 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 uygulamalı imar planı kurumlar arası görüş alışverişi olarak görülüyor. Görüşmelerin sonuçları söyle:

emsal 1.30 nüfus yoğunluğu 76 kişi/hektar. olarak hesaplanmış; ancak 2023 Ankara nazım imar planında 175 kişi/hektar olarak görünüyor. Planda sosyal donatı alanlarının ve yeşil alanların yetersiz kaldığı ve artırılması gerektiğine öne çıkarılmış. Bu durumdan şunu anlayabiliyorum daha yüksek binalar daha çok yeşil alan daha çok sosyal ve ticari donatılar bu bölge için planlanıyor. Umuyorum ki böyle güzel bir başlangıç tüm yatırımcı arkadaşlarımızın ve dostlarımızın memnun olacağı bir planlama ile karara bağlanır.

selamlar.

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen yukcell - 07 Ağu 2013 01:53

Sayın ozanaydın, ilginiz için çok teşekkür ederim, selamlar.

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen memin - 07 Ağu 2013 20:08

zozolu yazan:

arkadaşlar Sincan Belediyesi sitesinde gördüm ama konuya tam olarak vakıf değilim yeni yapılacak Sincan temelli bağlantı yolunun nerden geçeceğini bilen varmı? geçtiği bölgedeki arsa fiyatlarına yansımaları ne olur bilgilendiren arkadaşlar olursa sevinirim teşekkürler.....

15/03/2013 514

Sincan İlçesi Temelli-Anadolu Otoyolu bağlantısı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oyçokluğuyla kabul edildi.

T.C

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

BELEDİYE MECLİSİ

Karar No:514

15.03.2013

- K A R A R -

Sincan İlçesi Temelli-Anadolu Otoyolu bağlantısı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 15.03.2013 gün ve 1279 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2013 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Sincan Belediyesinin 05.03.2013 gün ve 458/1089 sayılı yazısı ile; Temelli/Malıköy Mahallesi sınırları içinde yaklaşık 1300 hektar büyüklüğünde bir alanı kapsayan Sincan Belediye Meclisinin 04.03.2013 gün ve 44 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli imar planı 5216 sayılı yasanın 14. Maddesi uyarınca gereği yapılmak üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

Mevcut duruma ilişkin yapılan incelemede;

*Sincan İlçesi Temelli/Malıköy Mahallesi sınırları içindeki yaklaşık 1125 ha.lık, planlama alanının; kuzey kısmının yaklaşık 21.5 km.lık yol güzergahından, güney kısmının ise yol güzergahında kalan parsellerin imar haklarının da verileceği Temelli bölgesindeki kentsel gelişme alanlarından oluştuğu,

*Planlama alanının güneyde kalan kısmının; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 29.05.1997 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Temelli-Malıköy Çevre Düzeni Planı kapsamında kaldığı,

* Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı kapsamında kuzeyde İstanbul Çevre Otoyolundan başlayarak güneyde Eskişehir yoluna bağlanan, Kazan Sanayi Bölgesi ile Temellide yer alan OSB ve sanayi alanlarını birleştiren yol güzergahının öngörüldüğü, öneri imar planında güney kısım olarak tarif edilen

bölümünün ise; "Yerleşme Alanları" ana planlama kararları kapsamında "Gelişme Konut Alanları" üst başlığı altında "Onaylı Planlarla Belirlenmiş Gelişme Konut Alanları" lejantında kaldığı, "Koruma, İyileştirme, Dönüşüm ve Gelişme Stratejisi" olarak "K" notasyonu ile ilişkilendirildiği, Temelli odağına toplam 350.000 kişilik nüfus atamasının yapıldığı,

*Temelli-Malıköy Kentsel gelişme alanının Kuzeyde Anadolu OSB ve Temelli Gecekondü önleme bölgesi, Batıda Hızlı tren güzergahı, doğuda Alcı Toplu Konut Alanı ve güneyde Eskişehir yolu ile sınırlandırıldığı,

*Uygulama İmar Planına konu alanın; Bayındırlık Bakanlığı tarafından hazırlanan 1/25000 Ölçekli Temelli-Malıköy Çevre Düzeni Nazım İmar Planı doğrultusunda, Ankara Valiliği İl İdare Kurulunun 21.04.1998 gün ve E:572, K:4/K-31 sayılı kararı ile onaylanan Temelli 2. Bölge Nazım İmar Planı, Ankara Valiliği İl İdare kurulunun 16.09.1997 gün ve E:1647, K:4/89 sayılı kararı ile onaylanan Temelli 3.Bölge Nazım İmar Planı, Ankara Valiliği İl idare kurulunun 12.08.1997 gün ve E:1485, K:4/K-78 sayılı kararı ile onaylanan, Temelli 6. Bölge Nazım İmar Planı kapsamında olduğu,

*Ayrıca; 6. Bölge nazım imar planı ve 3. Bölge nazım imar planının TRT vericisinin batısında kalan kısmında Temelli Belediye Meclisinin 01.06.2004 gün ve 30 sayılı kararı ile nazım imar planı revizyonunun onaylandığı,

*Onaylı nazım imar planları kapsamında planlama alanında "Çok seyrek yoğunluklu konut alanı(50 kişi/hektar)" ve "Seyrek Yoğunluklu Konut alanı (100 kişi/ hektar)" olmak üzere iki adet Öneri konut yoğunluk bölgesinin yer aldığı, bunların dışında; kamu kuruluş alanları, küçük sanayi sitesi, ikinci ve üçüncü derece merkezler, yeşil alanlar, ağaçlandırılacak alan vb. kullanımlarının yer aldığı,

T.C

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

BELEDİYE MECLİSİ

Karar No:514

15.03.2013

-2-

*Plan açıklama raporundan mülkiyeti hazineye ait olmakla birlikte MSB'ye tahsisli olan ve 21.12.2006 tarihinde imzalanan protokol kapsamında TOKİ'ye devri öngörülen Malıköy tp. 61 ve 62 sayılı parseller ile yine mülkiyeti hazineye ait olup TOKİ tarafından devir çalışmaları devam eden Malıköy tp. 808 ve 810 sayılı parselleri kapsayan yaklaşık 1350 ha. büyüklüğündeki alanda, TOKİ tarafından ihale edilmek suretiyle başlatılan imar planı çalışmalarının Sincan Belediyesi ile koordineli bir şekilde yürütüldüğü ve sonuçlanma aşamasına gelindiği esnada, Kara Havacılık Okulu ve Eğitim Merkezi unsurlarının Temelli Askeri Havaalanı bölgesinde konuşlandırılmasının gündeme gelmesi ile söz konusu 61 ve 62 sayılı parsellerin yeniden askeri amaçlı kullanıma ayrılması gerektiğinin bildirilmesi üzerine TOKİ tarafından yürütülen planlama çalışmalarının askıya alındığı, bu planlama çalışmasında TOKİ tarafından elde edilen kurum görüşleri ve yaptırılan jeolojik etüd çalışmaları esas alınarak plan kararlarının üretildiği

hususları anlaşılmış olup,

*Ekte sunulan kurum kuruluş görüşleri üzerinde yapılan incelemede;

-Ankara Orman Bölge Müdürlüğünün 23.08.2010 tarih ve 8515 sayılı yazısı, İşletme Müdürlüğünün 26.08.2010 tarih ve 7115 sayılı,

-Ankara Orman Bölge Müdürlüğünün 12.01.2011 tarih ve 416 sayılı,

-TBİAŞ Genel Müdürlüğü Çevre Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 30.11.2010 gün ve 754 sayılı

-BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğünün 22.12.2010 gün ve 37979 sayılı

-Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü 06.07.2011 gün ve 26461 sayılı

-Ego Genel Müdürlüğünün 06.01.2011 gün ve 930 sayılı

-Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 09.11.2010 gün 3473 sayılı

-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 30.12.2011 gün 500702 sayılı

-Kara Kuvvetleri Komutanlığı 4. Kolordu Komutanlığının 19.01.2011 gün 3410-100 -11/AYB Sb.(I)

-Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 27.01.2011 gün 32510 sayılı.

-Ankara İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Anadolu Medeniyetleri Müzesi Müdürlüğü'nün 18.01.2011gün ve 112 sayılı,

-İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 02.10.2011 gün ve 32575 sayılı

-Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 07.10.2011 gün ve 69623 sayılı

-ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 20.12.2010 gün ve 3513 sayılı yazıları ile planlama alanına ilişkin görüşlerin bildirildiği, bu görüşlerin plan ve plan notlarına yansıtıldığı,

*Plan açıklama raporunda jeolojik duruma ilişkin olarak yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanının; Eski Alüvyon ve Alagöz Formasyonu Akarsu Üyesine ait kil ve yer yer de çakıllı, kumlu kil olduğu birimden oluştuğu, eğiminin % 0-50 aralığında değiştiği, yer altı suyuna rastlanıldığı. Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1), Önemli Alan 3 (ÖA-3), Önemli Alan 5.1(ÖA-5.1) olmak üzere 3 kategoride değerlendirildiği, Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünün 14.03.2013 tarihli jeolojik etüt onayının sunulduğu,

Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde yapılan incelemede;

*Planlama alanının; Karayolları Genel Müdürlüğünce projeleri kesinleştirilen ve planlama çalışmasının omurgasını oluşturan 42km uzunluğunda 50 m. genişliğindeki karayolu güzergahının, Eskişehir yolu ile Zir Vadisi Sit sınırı arasında kalan yaklaşık 25 km.lik kısmının imar haklarının da verileceği Temelli bölgesindeki kentsel gelişme alanlarında kalan ve uygulama imar planı bulunmayan yaklaşık 1125 ha.lık bir alanı kapsadığı,

T.C

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

BELEDİYE MECLİSİ

Karar No:514

15.03.2013

-3-

*Sincan Belediyesinin 26.02.2013 gün ve 363 sayılı yazısı ile; Mevcut nazım imar planının ulaşım sisteminin bu çerçevede yeniden kurgulandığı 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Değişikliği önerilerinin 5216 sayılı yasanın 14. Maddesi uyarınca gereği yapılmak üzere Başkanlığımıza sunulduğu,

*Söz konusu öneri nazım imar planı değişiklikleri ile planlama alanı nüfus yoğunluğunun 120 kişi/ha olarak belirlendiği, gelişme konut alanlarında 135.000 kişi nüfus önerildiği ve bu tekliflerin de bir karar alınmak üzere Belediye Meclisimize sunulduğu,

*Öneri nazım imar planı revizyonu ölçeğinde getirilen yer seçim kararları ve ulaşım sisteminin uygulama imar planı çalışmasına da aynen yansıtıldığı ve üst ölçekli plan kararlarından gelen nüfusun yerleşebilmesi için konut adalarının yapı yoğunluğu E: 1,25 olarak belirlendiği,

*Yapılaşma koşullarının belirlenmesindeki en temel unsur olarak DSİ tarafından belirlenen taşkın saha sınırlarının alındığı, plana işlenen bu sınırın gerek yapı adası gerekse yapı yaklaşma sınırları dışında genellikle rekreasyonel ve açık alan kullanımı olarak değerlendirildiği,

*Bu durumda yaklaşık 435 ha.olarak ayrılan net konut alanlarında, 175 m2 ortalama konut büyüklüğü ve 4 kişi hane halkı büyüklüğüne göre yaklaşık 123500 kişinin yaşayacağı, 52 ha. büyüklüğündeki kentsel merkez alanlarında yaşaması öngörülen 11500 kişinin de eklenmesi ile toplamda yaklaşık 135000 kişilik nüfusun yaşayabileceği,

*Planlama alanda ayrılan "Yol" oranının yaklaşık % 26 olduğu, "Yol +Donatı" toplamının ise %48.5 civarında olduğu, sosyal donatı alanlarının mevcut onaylı nazım imar planına nazaran artırılmış olmasına karşın standartların altında kaldığı,

*Ancak nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanının standartlar düzeyinde karşılanması halinde alanın sadece %44.5 inin donatı alanlarına ayrılması gerektiği ve bu durumda toplam zayıtın %70.5 (yollar ile birlikte) civarında olacağı ve kamulaştırmanın gündeme geleceği,

*Alışveriş merkezleri, plazalar, turizm tesisleri gibi çoklu kullanıma sahip Kentsel Servis Alanları Eskişehir Yolu boyunca ve askeri alanın kuzeyindeki kısımlarda ayrıldığı, yapı yoğunluğu E: 1,5 olarak belirlendiği,

*ASKİ Genel Müdürlüğü tarafından Temelli bölgesi için yapılması düşünülen arıtma tesisi için, cazibe akışı dikkate alınarak planlama alanının en düşük kotlarında yaklaşık 82000 m2 büyüklüğünde alan ayrıldığı,

*Uygulama ve yapılaşmaya ilişkin olarak gerekli plan notlarının geliştirildiği ve yapılaşmalarda jeolojik etüd verilerine ve yüksekliklerinde de Temelli Havaalanı mania planı kriterlerine uyulması koşulu getirildiği,

T.C

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

BELEDİYE MECLİSİ

Karar No:514

15.03.2013

-4-

Hususları tespit edilmiş olup, Sincan/Temelli Yol Bağlantısına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin “onayı”na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oyçokluğu ile kabul edildi.

Meclis Başkanı

Katip

Katip

İ.Melih GÖKÇEK

Durali KELEŞ

Hikmet ALPDÜNDAR

umar yararı olur

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen 06cfr - 08 Ağu 2013 00:32

tüm forum dostu arkadaşlarımla mübarek ramazan bayramını tebrik edrim.rabbimden böyle güzel günleri tekrar tekrar nasip etmesi dileğiyle hayırlı akşamlar

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen Alper06 - 08 Ağu 2013 09:18

Bayramınız mubarek olsun Allah tekrarına eristirsin insallah.

=====