

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 zamansızolcu - 11 Mar 2014 18:04

havaalanı yolu ve çubuk bölgesi aynı aks üzeri. gölbaşı mahmatlı bahçe bölgesi, kıbrıs köyü kayak merkezi alt bölümü şehitali ve dodurga otoban üst bölümleri hakkında bilgi sahibi olan arkadaşlardan ve serhan beyden düşüncelerinizi beklerim.

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen 06cfr - 11 Mar 2014 18:38

aybars1910 yazan:

sayın 06cfr....benimde yurtçu,yapracık,şehitali yatırımlarım mevcut...fakat en güvendiğim yer şehitali...yapracık sol yaklaşık 1 senede 120-130 dan 1000-1800 aralığına geldi ve kazancımız oldu...yapracık sol imar bitişiği şehitali arazisi olduğuna göre askıdaki turkuaz arkası imarı olan bölge geçen sene şubat ayında 50-60 iken bugün 130-150 arası imar çıkıncada 300-400 arası.... yapracık solda inşaatlar seçimden sonra başlar ise yakın zamanda yapracık sol fiyatlarına yaklaşacağı aşıkardır...nazım plan dikkate alındığında kör çeşme sınır gibi gözüküyor...yani kör çeşme mia -köy arası düşük yoğunluk villa gibi gözüküyor...sizce şehitali mia - köy arası plan değişikliği yapılarak oranların yükseltilme olasılığı nedir???saygılar....

sayın aybars mevcut turkuaz arkası planına dediğiniz yani körçeşme köy arası dahil olacaktı ancak oraların izinleri alınmadığı için tarım vs.planı 1 yıl geri atacağı için 2.etap olarak planlanmaktadır.ve mevcut mia arsalarında 2.plana dahil olabilir arsa sahipleri imza verirseaynı emsal oralarada verilecek.hayırlı günler

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen 06cfr - 11 Mar 2014 18:42

WEİSMAN yazan:

aybars1910 yazan:

sayın 06cfr....benimde yurtçu,yapracık,şehitali yatırımlarım mevcut...fakat en güvendiğim yer şehitali...yapracık sol yaklaşık 1 senede 120-130 dan 1000-1800 aralığına geldi ve kazancımız oldu...yapracık sol imar bitişiği şehitali arazisi olduğuna göre askıdaki turkuaz arkası imarı olan bölge geçen sene şubat ayında 50-60 iken bugün 130-150 arası imar çıkıncada 300-400 arası.... yapracık solda inşaatlar seçimden sonra başlar ise yakın zamanda yapracık sol fiyatlarına yaklaşacağı aşıkardır...nazım plan dikkate alındığında kör çeşme sınır gibi gözüküyor...yani kör çeşme mia -köy arası düşük yoğunluk villa gibi gözüküyor...sizce şehitali mia - köy arası plan değişikliği yapılarak oranların yükseltilme olasılığı nedir???saygılar....

"yapracık sol yaklaşık 1 senede 120-130 dan 1000-1800 aralığına geldi" deniyor ve emsalinde 3.3 olduğu ifade ediliyor. Daha önce 1/25000 planda emsal kaç idi. Değişme söz konusu olabiliyor mu ya da istisna mı?

sayın veisman yapracığın 1/25000 planda 0.50 olarak görünmekteydi ancak plan değişikliğiyle söylediğiniz emsale tekabül ediyor.aynı şekilde turkuaz arkası yani şehitali planıda 1/25000 lik planda 0.60 olarak görünmekteydi oradada plan değişikliği yapılarak emsal yükseltilmiştir.yani gelecek vaad eden yerlerin emsali artırılıyor

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen aybars1910 - 11 Mar 2014 18:43

SN.WEİSMAN....değişim konusu şehitali ile ilgiliydi...nazım imar planında şehitali mia-köy arası bir bölge kırsal alan gözüküyor...yani düşük yoğunluk...genelde nazım imar plana uyuluyor ama istisnalarda oluyor tabi...mesela yapracık sol için önerilen yoğunluk daha yüksekti ...komisyon yoğunluğu düşürdü....mesela yapracık köy içi imarı geçeli çok oldu 0,33-0,50...buranında imar tadilatına gireceği yeni bir imar planı ile yoğunluğun yükseltileceği kulaktan kulağa söyleniyor...fakat henüz bir gelişme yok....daha öncede düşüncelerimi ifade etmiştim...nitelikli konutlar yapracık sol ve bitişiğindeki şehitali mesa arazisi çevresinde yoğunlaşacağını düşünüyorum...nacizane düşüncelerim...saygılar...

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen 06cfr - 11 Mar 2014 18:47

angaralı yazan:

06cfr yazan:

grielmas yazan:

sevgili arkadaşlar arsa konusunda uzman olanlar kısa vadede bi dodurga bi yapracık bir tulumtaş yada kayatacık olabilecek yani kısa vadede prim yapabileceğini öngördüğünüz yerler mevkiiler neresidir mesela ben bu konuda uzman olmamakla beraber bayındır bölgesinin prim yapmasının olası olduğu düşünüyorum eryamanda gölete yakın bölgeler acayip prim yaptı kaşmir konutları mantar gibi yükseldi bayındırda öyle olmazmı acaba yada sizin fikriniz nedir hangi bölge 3-5 senede ikiye üçe katlar yorumlarınızı bekliyorum teşekkürler

sayın grielmas şehitali yi öneririm son 1 yılda 2 ye katladı daha prim yapacağıda önümüzdeki 2 yıl içinde gerçekleşecek yani yapracık inşaatların başlamasıyla değerini bulacak son 5 ayda yaptığım yatırım 1.5 milyonu geçti.kesinlikle dostane tavsiyem.şimdiden yaptığınız ve yapacağınız yatırımlar hayırlı olsun

yapracık sağ taraf ile ilgili düşünceleriniz nedir bu bölgede ki imar çalışmaları ne durumdadır.. yatırım yapılabilir mi ?

sayın angaralı yapracık sağ tarafta yatırım yapılabilir.orada toki imar çalışmaları devam etmektedir.ancak sol taraf gibi değerlendirilmez diye düşünüyorum.tabi bu düşüncem yanlıştadır olabilir.bunu en iyi zaman gösterecektir hayırlı günler

=====

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen ozdemircan - 12 Mar 2014 02:22

Sayın Forum Üyeleri;

Yarı Kırsal Alanlar (KR):

KR1-ŞEHİTALİ

Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca üst ölçekli plan onaması ile konut gelişme alanı tanımlaması yapılan Şehitali bölgesi,A.Yurtçu-Yapracık kentsel gelişme bölgesi ile Tuluntaş-Koparan kentsel gelişme bölgeleri arasında bir tampon bölge oluşturması açısından Bağcılık,Bahçecilik faaliyetlerinin de

yapılabileceği yarı kırsal nitelikli yerleşim deseni öngörülmüştür.

Bu alanın kentsel gelişme bölgeleri arasında kalmış olması ve eğilimlerin bu yöne kayması ile oluşabilecek spekülâtif baskıların önlenmesi amacıyla bölgeye 45.000 kişilik bir nüfus ataması yapılmıştır.

Yukarıdaki paragraf üst ölçek olarak kabul edilen 2023 Başkent Nazım İmar Planından alıntı yapılmıştır.Bu paragrafları yorumladığımda Şehitali ile ilgili forumda yazılanlardan farklı düşüncelere ulaşmaktayım,Şehitali Bölgesi ile ilgili olumlu yorum ve düşünceleri gördükçe Nazım İmar planıyla karşılaştırma yapıyorum ve bir çelişki olduğunu görüyorum.Yorumlarınıza bırakıyorum.

Saygılar,

=====