

Ankara Büyükşehir Belediyesi, İskitler'de Merkezi İş Alanları Projesi'ni hayata geçirdiğini açıkladı. Bu proje kentsel dönüşüm projeleri kapsamında hayata geçirilen bir proje olmasının yanı sıra Ankara'nın 40 katlı en yüksek binasını da içinde barındırması itibarıyla dikkat çekiyor.

Ankara'nın en yüksek binası İskitler'de yapılacak.

İSKİTLER MİA PROJESİ

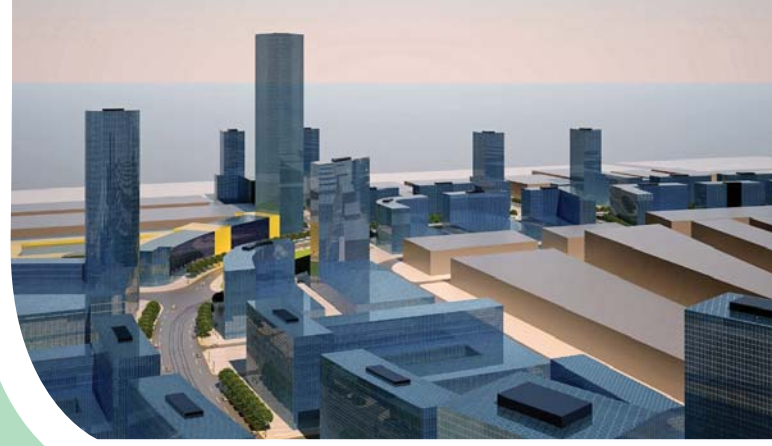
Ankara'nın eski yerleşim alanlarında biri olan İskitler, yakın zamana kadar oto sanayisine ev sahipliği yapıyordu. Yakın gelecekte ise büyük alışveriş merkezlerinin vazgeçilmez bölgesi olacak. İskitler yeni çehresine kavuşmak için önce bütün oto sanayi tesislerini başka bir yere göndermişti. Şimdi ise buradaki sanayi sitesinin yıkımları başladı. Büyükşehir'den yapılan açıklamaya göre inşa süreci bu yıl içerisinde başlayacak. Yeni plana göre burada yeni yollar yapılacak. İlk etapta 40 bin metrekarelik alana bir alışveriş merkezi inşa edilecek. 24 bin metrekarelik alana da sektörlere gruplanan çarşılar yapılacak.



Projede yeşil alan ve sanat mekanları da unutulmamış. Projede 12 bin metrekarelik yeşil alan ve tiyatro salonu da yer alıyor.

Kaynak, Kooperatiflerin Gelir Ortaklığı

Bu büyük projenin ilk etabı Büyük Sanayi Tesviyeciler Caddesi'nde 200 milyon dolarlık bir yatırımla gerçekleşecek. ATO meslek örgütlerinin farklı sektörlerle yönelik kurdukları dokuz adet kooperatifin gelir ortaklığı ile hayata geçecek bu proje, bu haliyle de ayrıca bir önem taşıyor ve diğer illere örnek teşkil ediyor. Projenin ikinci etabında ise bölgede rezidans inşaatları başlayacak.



MALL OF İSTANBUL

Geleceğin Projesine Aday

Uluslararası perakende ve eğlence sektörü dergisi Retail&Leisure International'in düzenlediği The Global RLI Awards 2011'de Geleceğin Projesi kategorisinde Türkiye'den ödül almaya aday bir proje var. Türkiye'nin de en büyük karma kullanım projelerinden biri olacak bu proje Mall Of İstanbul adını taşıyor.

Proje aynı kategoride Mısır ve Çin'deki projelerle yarışacak. Daha önce MIPIM 2011'de aday olarak yarışan proje, Avrupa'nın en büyük alışveriş merkezini de bünyesinde bulunduruyor. Ödüllerin 9 Haziran 2011'de açıklanacağı bu organizasyon, çok sayıda farklı projeyi bir araya getirip sektörün önde gelen isimleri ile buluşturuyor ve dünya kamuoyu ile paylaşıyor.

Türkiye'den aday olan ve içinde eğlence parkı, snowpark, 18 salonlu sinema, müze, botanik park gibi değişik alanlar barındıran Mall Of İstanbul, Mahmutbey'de, D-100, TEM ve Basın Ekspres yollarının kesiştiği yerde inşa edilecek.



Yaşanabilir güzel bir çevre...

Sektörün önemli markalarından Karaoğlu Peyzaj, 1993 yılından bu yana peyzaj proje ve uygulama konularında hizmet veriyor. Karaoğlu Peyzaj yöneticisi Nesrin Karaoğlu, yola "yaşanabilir güzel bir çevre hedefiyle" çıktıklarını ve bu yolda ilerlemeye devam ettiklerini belirtiyor.

Karaoğlu Peyzaj'dan bahseder misiniz?

1993 yılında kurulan firmamız, konut ölçeğinden başlayarak, kentsel mekanlar, spor alanları, kent parkları, toplu konutlar, oteller, tatil köyleri, yat limanları, marinalar, sanayi bölgeleri, fabrikalar, hastane ve okul bahçeleri, alışveriş merkezleri, enerji santralleri, barajlar, devlet yolları, demiryolları, otoyollarda yapısal ve bitkisel peyzaj uygulamalarının yanı sıra hydroseeding yöntemiyle çimlendirme, bitkilendirme, erozyon kontrolü ve doğa onarım sistemleri, periyodik bakım, teras bahçeler, dikey bahçeler, teknik danışmanlık, bitkisel materyalin üretimi ve temini konularında hizmet vermektedir. Karaoğlu olarak bizim amacımız, insanın hayatını huzur içerisinde sürdürebileceği yaşam alanları tasarlamak, bunu gerçeğe dökülebilmek, doğayı yerinde onarmak ve kaybedileni geri kazanmaya yeniden fırsat tanyabilmektir.

Hangi projeler üzerinde çalışıyorsunuz?

Yurtiçi ve yurtdışında birçok konut projeleri, gayrimenkul geliştirme projeleri, AVM, oteller, tatil köyleri, yat limanları, marinalar, kent parkları, otoyollar, devlet yolları ve demir yolları, enerji santralleri ve barajlar, fabrikalar, sanayi tesisleri, hastane, okul, kamu binaları projeleri yaptık.

Peyzaj sektörü dışında çalıştığımız alanlar var mı?

Peyzaj sektörünün dışında olmayan ama ona çok yakın sektör olan bitki üretimi ile ilgili iştirakimiz olan Ada Plant Fidanlık A.Ş., Adapazarı Yazlık'ta modern üretim teknolojileri kullanarak değişik tür ve ebatlarda dış mekan süs bitkileri üretmektedir.



Karaoğlu Peyzaj Projelerinden Bazıları

- Anadolu Sağlık Merkezi, İstanbul
- Angora Evleri, Ankara
- Ankamall AVM, Ankara
- Avanos Hilton Oteli, Nevşehir
- Bahçeşehir II. Etap II. Kısım, İstanbul
- Bandırma Doğalgaz Çevrim Santrali, Balıkesir
- Beykoz Konakları, İstanbul
- Bursa Çevre Yolu Yalova Ayrımı
- Turanköy Köprülü Kavşağı, Bursa
- Folkart Narlıdere Konutları, İzmir
- Gaziantep - Şanlıurfa Otoyolu
- Gaziantep Çevre Yolu Kesimi, Gaziantep
- Gaziantep - Şanlıurfa Otoyolu Sürüş
- Şanlıurfa Kesimi, Şanlıurfa
- Kanyon AVM, İstanbul
- Park Oran Konutları, Ankara
- Siğacak Teos Marina, İzmir
- Sofia Ljulyin Otoyolu, Bulgaristan

Yabancıların mülk edinme haklarını düzenleyen kanuna, Anayasa Mahkemesi'nden onay çıktı. Yabancılar, ilçe bazında imarlı arsaların yüzde onuna kadar mülk satın alabilecekler. Bu konuya ilişkin yapılan son düzenlemeye de itiraz gelmiş ve konu yine Anayasa Mahkemesi'ne gitmişti. Yüksek

Mahkeme, bu konuyu esasın karar bağladı. Tüzel kişiliğe sahip yabancı şirketlerin, faaliyet alanlarını yürütmek için taşınmaz satın almalarına olanak tanıyan düzenleme, Anayasa'ya aykırı bulunmadı.

Anayasa Mahkemesi karar verdi:

Yabancı şirketler taşınmaz satın alabilecek

2008 yılında yabancılarla mülk satışına ilişkin tartışmalar neden olan bir yasal düzenleme yapılmış, Anayasa mahkemesi bu düzenlemeyi iptal etmiş ve 16 Nisan 2008'de yabancılarla mülk satışı durdurulmuştu. Yabancıya

mülk satışında oluşan tüm bu sancılı durumlardan sonra 6 Ekim 2010 tarihli Resmi Gazete'de "Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Aynı Hak Edinimi" hakkında yönetmelik yayımlandı. Mahkemeye taşınan Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın yayınladığı bu yönetmelik, yabancı sermayeli şirketlerin mülk edinimini kolaylaştırmayı amaçlamakta. Anayasa Mahkemesi, Anayasa'ya uygun olmayan bir durum olmadığı yönünde karar verdi.

Sözlükten...

Hak Ehliyeti: Borç altına girebilmek, hak sahibi olabilmek durumu, yetisi.

Düzenleme Sınırı: İmar planında yol, park, karakol, cami, otopark, yeşil saha, meydan gibi kamunun ortak kullanacağı ve tescile tabi olmayan yerleri çevreleyen sınır.

Ecrimisil: Kira bedeli önceden belirlenmemiş bir gayrimenkulden yararlanılması karşılığı alınacak ücret ya da kira. (Bu bedel hesaplanırken gayrimenkul kiraya verilmiş olsaydı ne kadar getiri sağlayacağı göz önüne alınır.)

Beyan: Üçüncü kişileri aydınlatmak, bilgilendirmek ve olumsuz bir durum varsa kişileri uyararak amacıyla taşınmazın tapu kütüğündeki özel sütununa hukuki durum ve akibetinin yazılması.

Ehliyukuf: Bir gayrimenkulün değeri hakkında bilgi sahibi olan, gayrimenkule değer biçecek donanıma sahip uzman kişi.

İSTANBUL REstate 2011

Gayrimenkulün Zirvedeki İsimlerini Buluşturdu

Türkiye gayrimenkul sektörünün çatı kuruluşu GYODER tarafından geleneksel olarak düzenlenen "Gayrimenkul Zirvesi ve İSTANBUL REstate Fuarı" 17-18 Mayıs 2011 tarihlerinde İstanbul Lütfi Kırdar Kongre ve Sergi Sarayı'nda "Geleceğe Kurulan Köprü" ana temasıyla 11. kez gerçekleştirildi.

Zirvede global ve Türkiye gayrimenkul piyasasındaki son gelişmeler ve trendler değerlendirildi, sektörün bugünü ele alındı, "Bundan sonrası nasıl olacak?" sorusuna iş dünyasının küresel aktörleri, bürokratları ve akademisyenleri tarafından cevaplar arandı. Zirveyi takip eden fuarda ise, proje standlarıyla yer alan firmaların yanı sıra, yapılan paralel oturumlarda, sektörün geleceği, uluslararası uygulama ve planlama örnekleri ve ihtiyaçları konuşuldu.

GYODER Başkanı Işık Gökçaya açılış konuşmasında; Büyük kentlerde hayatın çok zorlaştığını, yeni marka kentler oluşturmak gerektiğini buna GYODER'in çok katkısı olacağını ifade etti. Gelişen Kentler Zirvesi'ni Bursa ve Kayseri'de yaptıklarını yenisini de Gaziantep'te yapmayı planladıklarını belirtti. Işık ayrıca yatırımcıları ve proje geliştiricileri yerel yönetimlerle buluşturduklarını ve Anadolu'da yeni marka kentler yaratmanın önemine inandıklarını da belirtti. Konut kredilerinin 2010 yılında 60,4 milyar TL iken 2011 Nisan sonu itibarıyla 67 milyar TL'ye ulaştığını ifade eden Işık, Türkiye'de mortgage kredilerinin GSYİH'ya oranının % 5,5 iken, gelişmiş ülkelerde bu oranın yüzde 50'lerin üzerinde olduğunu Türkiye'nin en azından yüzde 15'leri yakalaması gerektiğini belirtti.

Zirvenin ilk etkinliği olan Ekonomi Platformu'nda, "Dünya Ekonomisindeki Eksen Kaymasından Türkiye'nin Alacağı Pay Ne Olacak?", "Orta Doğu'da Yaşanan Gelişmeler Dünya Ekonomisini Nasıl Etkileyecek?", Dünya Ekonomisindeki Değişimlerin Türkiye'ye Yansımaları Nasıl Olacak?", "Dünya Ekonomisinin Büyüme Beklentisi Gerçekleşecek mi?" başlıkları altında değerlendirmelerde bulunuldu. Gayrimenkul Sektöründe ve Şehirleşmede Yeni Trendler oturumunda "Kriz Sonrası Başarıya Ulaşan Yenilikçi Reçeteler Neler?",



Etkinliğe Lal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. adına Bireysel Değerleme Bölümü Müdürü Osman Yüksel katıldı.



"Enerji Verimliliği ve Geri Dönüşüm Felsefesi Hangi Yaşam Alanlarını Yaratacak?", "Şehir Ekolojisi Nedir?", "Yeşil Mimarlık Hareketi Yatırımcılar İçin Ne Kadar Cazip?", "Konvansiyonelin Dışındaki Projelerden İlham Almak İster misiniz?" başlıkları altında değerlendirmelerde bulunan konuşmacılardan Jemma Green, kredibilitede yakın zamanda çevresel unsurların ön plana çıkacağını, Prof. Dr. Hüseyin Kaptan ise yasaların kentsel dönüşümü destekleyecek şekilde ele alınması gerektiğini vurguladılar.

Küresel Kriz Sonrası Yıldız Parlayan Ülkeler oturumunda konuşmacılar tarafından "Gayrimenkulde Işık Nereden Yükseliyor?", "Gelişen Ülkelerin Sunduğu İş ve Yatırım Potansiyelleri Neler?", "Gelişen Ülkelerdeki Ticari Gayrimenkul Talebini Tetikleyen Büyük Cazibe Nedir?" başlıkları altında değerlendirmeler yapıldı.

Gayrimenkul Sektörüne Sosyolojik Bakış oturumunda "Gayrimenkul Sektörünün Dünü, Bugünü, Yarını", "AVM'lerin Kent Alanında Yaratdığı Etkiler Nelerdir?", "Gayrimenkul Sektöründe Arz Talep Dengeleri Nasıl Şekillenecek?", "Gayrimenkul Sektöründeki Yeni Trendlerden Anadolu Şehirleri Ne Kadar Pay Alıyor?", "AVM'ler Birer Kamusal Alan mı?" başlıkları altında konuşmacılar görüşlerini ifade ederken yapılan araştırmalara göre alışveriş merkezlerine gidenlerin 2/3'ünü kadınların oluşturduğu, AVM denince akla ilk neler geliyor sorusuna ankete katılanlardan sadece %23'ünün alışveriş cevabı verdiği, bunun AVM'lerin sadece alışveriş merkezleri olarak görülmediği, insanların yeterli sosyal alanları bulamadığı için AVM'leri tercih ettiğinin altı çizildi. Ayrıca her yıl 600 bin-700 bin yeni konut ihtiyacı olduğu, konut stoklarının yaş ortalamasının yaklaşık 21 olduğu belirtildi. Oturumların ardından Gala resepsiyonu ile Zirve'nin ilk günü tamamlandı.

Zirve'nin ikinci gününde üç salonda düzenlenen toplam on bir panelde konuşmacılar, konut sektöründe rekabetin arttığı, lokasyon, farklılık ve güven faktörlerinin tüketimin tercih sebeplerinde öne çıktığını belirtirken, günlük 6,5 saatin aktif olarak evde geçirildiği, alınan evlerin ortalama 9 yıl elde tutulduğu tespitlerinde bulunuldu. 2011 yılında ülkemizde verilen konut kredilerinin %30'unun İstanbul'da, %13,5'nin Ankara'da verildiği belirtildi.

Panellere katılan konuşmacılar, otel yatırımlarında 2-3 yıldızlı otellere bir kayış olduğu, bu yıl ekonomik durumdan dolayı otel yatırımlarının yavaşladığı, bununla birlikte gelecek yıl için otel yatırımlarında bir yükseliş beklentisi olduğunu belirttiler.