

KARAGEDİK -BİLGİ

Karagedik Nerededir?:

Ülke: Türkiye

İl: Ankara

İlçe: Gölbaşı

Karagedik kentsel gelişim proje alanları Ankara'daki Haymana yolu ile Konya yolu arasında, Gölbaşı Özel Çevre koruma bölgesi, Mogan - Eymir Gölleri havzasının güneyinde, Karagedik beldesinin kuzeybatısında yer almaktadır. Ankara Kent Merkezine 34 km uzaklıkta yer alan alanın tamamı Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırının içindedir.

Kent merkezine olan uzaklığın proje alanının kuzeyinden geçen Ankara – Adana otoyolu tamamlandığında yaklaşık 29 km'ye düşeceği tahmin edilmektedir.

Projelerin Arazi Özellikleri ve Hedefleri:

Proje alanı Özel Çevre Koruma Alanının hemen yanında yer almakta olup, bu anlamda yapılaşma kısıtlarının kalktığı ilk yer konumunda olduğundan oldukça avantajlı bir konuma sahiptir.

Buna ek olarak alanın üzerinde 15 adet dere bulunmaktadır. Bu derelerin arıtma tesisi inşa edilerek değerlendirilmesi öngörülmektedir. 3 adet Göleti olan olan projelerin; Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek'in açıkladığı 42 km uzunluğundaki Kanal Projesi'nin güney ucundan bu göletlere bağlanacak olması da projenin bir avantajıdır.

Planlama alanının güney kesimlerinden BOTAŞ doğalgaz boru hattı geçmektedir. Bu hat üzerinde bir dağıtım istasyonu kurmak ve proje alanının ihtiyacını karşılamak projenin hedeflerindendir

Projenin Bilkent inisiyatifi olarak başlatıldığı andan itibaren ana hedefleri, Güney Bilkent adı ile yeni bir kampüs oluşturmak, Aynı şekilde Turgut Özal Üniversitesi; mevcut kampüslerde yer almayan bazı fakülteleri burada konuşlandırmak, kampüslerin yanında üniversite ile etkileşimli bir teknoparklar oluşturmak, yanında sanayi alanları yaratmak ve yaratılan çevreden elde edilen gelirle üniversitelerin sürdürülebilirliğini sağlamaktır.

Üniversiteler ve teknoparklar, bir yerleşimin oluşmasında katalizör görevi gören çok önemli unsurlardır. Karagedik'teki projelerde de bu iki unsur temel cazibe odaklarını oluşturacak, bunlara bağlı olarak sanayi ve ticaretin, ve buralardaki istihdamın yaratacağı konut ve rekreasyon alanları talebinin karşılanması gerekecektir.

Tüm bu unsurlar düşünülerek söz konusu proje alanında üniversiteleri ve teknoparklarıyla, sanayi ve ticaret alanlarıyla, yoğun konut alanları (Çokkatlı), kentsel servisler, parklar, okullar, hastaneler, ve golf alanları gibi rekreasyon alanlarıyla tam olarak kendine yeterli bir uydu kent öngörülmüş, bunları esas alarak öncelikle bir imar planı oluşturulmuş ve onaylanmıştır.

İmar planlarına mukabil Hacılar otoban girişinden başlayacak Haymana yolu ve Konya yoluna yapılacak olan bağlantılar ile otoban projesine hız verilmiş olması Uydukent projelerine başka bir cazibe yaratmaktadır

Bunların dışında 760.000 dönüm Ticari ve Ticari Rekreasyon arsaları ile 690.000 m2 olan Kentsel Servis (Kentsel çalışma) Alanları da yatırımcıların ilgilerini çeken diğer yatırım unsurudur,

Turizm, sosyal, dini tesisler ve sağlık, eğitim, spor alanları ile diğer kamusal alanlar, proje üstünde; Karagedik Bilkent projesinin Ankara'da hatta tüm Türkiye de eşsiz ve benzersiz proje olacağının göstergesidir.

Yerel medyadan

Ankara Karagedik üniversite ve teknoloji kenti olacak

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi, Ankara'nın su sorunu başta olmak üzere imar ve kentsel gelişim projelerine ilişkin çeşitli kararlar aldı.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi Başkan Vekili Seyfi Saltoğlu başkanlığında yapılan toplantıda, Ankara'ya Gerede ve Sakarya Nehri'nin bir kolu üzerinde bulunan Doğanözü Barajı'ndan su temin edilmesi için Devlet Su İşleri (DSİ) ile yapılan protokol onaylandı.

Protokolle, DSİ tarafından hazırlanan barajın kesin projeleri ASKİ'ye devredilirken, bölgedeki tarım alanı sulamaları için ayrılan pay saklı kalmak koşuluyla, proje ve isale hattı yapımı başta olmak üzere baraj üzerindeki hakların ASKİ'ye devredildiği kararlaştırıldı.

-KARAGEDİK, ÜNİVERSİTE VE TEKNOLOJİ KENTİ OLACAK -

Toplantıda, Güney Kentsel Girişim Projesi kapsamında, Karagedik'in üniversite ve teknoloji kenti olması da onaylandı.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi, Bilkent, Turgut Özal Üniversitesi ve MNG firması mülkiyetlerinin bulunduğu Karagedik'in, Güney Bilkent Kentsel Gelişme Projesi kapsamında değerlendirilmesi kararlaştırıldı.

Planlama alanının bir bölümünün yüksek ve orta yoğunluklu konut alanı olarak hesaplandığı kararda, golf tesisleri ve villaların bulunduğu alanın önemli bölümünün, üniversite ve teknopark alanı olarak ayrılmasına yer verildi.

Karagedik (Bilkent- MNG – Turgut Özal Üniv.)

Karagedik Projeleri Bilkent, Mng, ve Fatih Toplam alanı **40.000** dönüm civarı. Aslına bakılırsa buraya 250 bin kişilik bir plan olarak kabul edilebilir.

Bilkent Projesi: tüm konut alanlarının **1.00 emsal** olduğu varsayımı ve proje değişikliği olmaması durumunda konut büyüklüğü 200 m2 genişliğinde **28.000** konut görünüyor. Her konutta ortalama 4 kişi olacağı varsayımı ile yaklaşık **112.000** kişi

MNG Projesi: Konutlar **100 emsal** ve **200 m²** lik konutlar olarak düşünürseniz **32.000** konut görünüyor yaklaşık **128.000** kişi
Yani Bilkent ve MNG toplamı **200 bin** kişidir. Yeni imar tapuları verilen **Turgut Özal Üniv.** projesinde de ortalama **50 bin** kişi olursa projelerde **250 bin** kişilik bir yerleşke olur. **İkizce, Dikilitaş** ve **Karagedik**'in diğer kısımlarındaki hazine arazilerinin de kamulaştırılmasıyla **500 bin** kişilik bir yaşam alanı olma ihtimali de yüksek

Vaadedilen kentleşmede; “Hepsini sıfır baştan projelendireceğiz” gibi bir açıklama olmadığı için Karagedik in mevcut projelerinin, Özel çevre koruma sınırının dışında kalan ve etrafına yapılacak diğer 75 bin konut, yani 250 bin kişilik bölgeyle beraber. “Sözümüzü tuttuk, İşte **Güneykent** burasıdır” şeklinde bir açıklama da hiç şaşırtıcı olmaz

Projenin nerede olduğından daha 6nemlisi, G6lbaşı il6esi hudutlarında olacak olması 6nemlidir. Her neresi olursa olsun projelerde adlarını anmadığım ve 6zel 6evre koruma sınırları i6inde kalan **Ballıkpınarı, G6k6eh6y6k , Yavrucak, Karaoğlan ,Oğulbey ve 66K dışında kalan Ahiboz ve İvizce** da, nitelikli yaşam alanları ve 6nemli ticari alanlarıyla olduk6a **değeri kazanacaktır**













