

ÖZET

Dönem Projesi

PANORA ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE ÇEVRESİNİN (29086 ADA 1, 29087 ADA 1, 16743 ADA 6 VE 7 SAYILI PARSELLER) KAMU VE TOPLUM YARARI, PLANLAMA ESASLARI, ŞEHİRCİLİK İLKELERİ VE GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİ AÇISINDAN İNCELENMESİ

H. Handan YÜCEL YILDIRIM

Ankara Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Yrd. Doç. Dr. Nihan ÖZDEMİR SÖNMEZ

Bu araştırmanın amacı, parçacı planlama anlayışıyla yapılan imar planları ve imar planı değişikliklerinin kamu ve toplum yararı, planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve gayrimenkul değerlendirme açısından incelemektir. Bu araştırma ve inceleme; Panora alışveriş merkezi ve çevresinde (29086 ada 1, 29087 ada 1, 16743 ada 6 ve 7 sayılı parseller) yapılmıştır. Çalışma alanında hazırlanan planlar ve plan değişiklikleri kronolojik olarak incelenmiştir. Planların ve plan değişikliklerinin hazırlandığı süreçte kurumlararası yapılan yazışmalar, görüşler, kararlar ve kurumlara açılan davalar ve kararlar açıklanmıştır. Hazırlanan planlar ve plan değişikliklerinin gayrimenkul değerleri üzerine etkisi fayda-maliyet analizine ve SWOT analizine göre incelenmiştir. Ayrıca bir Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Firmasından bilgi alınarak çalışma alanı çevresindeki gayrimenkul değerlerine ulaşılmıştır.

2011, 78 sayfa

Anahtar Kelimeler: İmar planı, İmar planı değişikliği, kamu ve toplum yararı, planlama esasları, şehircilik ilkeleri, gayrimenkul değerlendirme.

ABSTRACT

Term Project

**INVESTIGATION OF PANORA SHOPPING CENTER AND ITS SURROUNDINGS
(29086 BLOCK 1, 29087 BLOCK 1, 16743 BLOCK 6 AND 7 PARCELS) IN TERMS OF
PUBLIC INTERESTS AND BENEFITS OF SOCIETY, URBAN AND PLANNING
PRINCIPLES, AND REAL ESTATE VALUATION**

H. Handan YÜCEL YILDIRIM

Ankara University

Graduate School of Natural and Applied Sciences

Department of Real Estate Development

Supervisor: Assist. Prof. Dr. Nihan ÖZDEMİR SÖNMEZ

The purpose of this study is to investigate the development plans and development plan modifications performed by the sense of partial planning in terms of public interests and benefits of society, urban and planning principles and real estate valuation. This research and investigation is performed at Panora shopping center and its surroundings (29086 block 1, 29087 block 1, 16743 block 6 and 7 parcels). The development plans and development plan modifications which were prepared in the study area, are examined in chronological order. The correspondences, views/opinions and decisions between state establishments and cases against state establishments are disclosed, within the preparation period of the development plans and development plan modifications. The effects of the prepared plans and plan modifications on the real estate values are examined by the cost-benefit analysis and SWOT analysis. In addition, by obtaining data from an Institutional Real Estate Valuation and Consultancy SA, the real estate values around the study area are reached.

2011, 78 pages

Key Words: Development plan, development plan modification, public interests and benefits of society, urban and planning principles, real estate valuation.