

## ÖZET

Dönem Projesi

### YENİ GÜNEYPARK KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNİN UYGULAMA SÜRECİ VE GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİ AÇISINDAN İNCELENMESİ

Mustafa Onur DÜKANCI

Ankara Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Doç. Dr. Nihan Sönmez ÖZDEMİR

Bu araştırmanın amacı, kentsel dönüşüm kavramının incelenerek kentsel dönüşümün uygulamalarının yasal dayanaklarının araştırılması, bu kapsamda Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yeşilkent (Mühye) Mahallesi sınırları içinde Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yürütülen Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin planlama süreci ve kentsel dönüşüm uygulama modelinin irdelenmesidir. İncelenen projenin hem uygulama süreçleri hem de gayrimenkul piyasaları açısından incelenmesi ve gayrimenkul piyasaları açısından değerlendirilmesi yapılmış, gayrimenkul piyasalarına olan etkileri irdelenmiştir. İnceleme sonucunda; Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin uygulanmasıyla birlikte, proje alanı içindeki ve yakın çevresindeki taşınmazlarda oluşan değer farklılıkları, bu değer farklılıklarının sebepleri ortaya konulmuştur.

**2013, 84 sayfa**

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel dönüşüm, imar planı, gayrimenkul değerlendirme, kentsel dönüşüm uygulama modeli, hak sahibi.

## **ABSTRACT**

Term Project

### **NEW GÜNEYPARK URBAN PLANNING PROJECT APPLICATION PROCESS AND INVESTIGATION OF VALUATION OF REAL ESTATE**

Mustafa Onur DÜKANCI

Ankara University  
Graduate School of Natural And Applied Sciences  
Department of Real Estate Development

Supervisor: Assoc. Prof. Dr. Nihan SÖNMEZ ÖZDEMİR

The purpose of this study is to investigate the concept of urban renewal by examining the legal basis for this urban renewal as related to the work on the New Güneypark Urban Renewal and Development Project carried out by Ankara Metropolitan Municipality in Yeşilkent (Mühye), in the Çankaya District of Ankara. This study will examine the model used for planning and urban regeneration. It examines the project's implementation processes as well as its effects on the affected real estate markets. As a result of this review of the New Güneypark Urban Renewal and Development Project, reasons for differences in property values between the project area and its surroundings will be put forth.

**2013, 84 pages**

**Key Words:** Urban renewal, city plans, real estate appraisal, appraisals urban renewal implementation model, rightful owner.