

## ÖZET

Dönem Projesi

### KENTSEL AÇIK-YEŞİL ALAN TESİSLERİNDE MALİYET ANALİZİ FİZİBİLİTE ÇALIŞMALARI VE MOGANPARK ÖRNEĞİ

Raci SELÇUK

Ankara Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Metin ARSLAN

Bu araştırmanın amacı, Türkiye’de kentleşmeyle, insanların ekonomik faaliyetleri çerçevesinde tahrip olan doğanın, imar mevzuatı ve bilimsel eserlere uygun olarak Kentsel açık-yeşil alanlar ile yeniden tanzim edilmesi ve içerisinde inşa edilecek tesislerin yapılma kararının verilmeden önce farklı tür ve yöntemlere göre maliyet analizinin yapılması ve fizibilite çalışmalarına yer verilmesidir. Bu amaçla hem yasal düzenlemeler ve daha önceki bilimsel çalışmalardan, hem de örnek olay çalışmasından yararlanılarak Kentsel açık-yeşil alan kavramı anlatılmış, içerisinde yer alabilecek tesisler tasnif edilmiş, yaklaşık ve detaylı maliyet hesaplama yöntemlerine değinilmiştir. Böylece tüm maliyet ve masrafları belirlenen Kentsel açık-yeşil alan ve tesislerinin faydasının ne şekilde hesaplanabileceği, seyahat maliyeti yöntemi kullanılarak örnek uygulama ile tespit edilmiştir. Kentsel açık-yeşil alanların kente kazandırdığı fonksiyonlar sıralanarak toplumsal faydaları belirlenmiş ve fayda-maliyet analizi yapılmıştır. Analiz sonucu kentsel açık-yeşil alanların gerekliliği, buna karşın kaynakların kısıtlı olduğu ve daha verimli kullanılabilmesi için fizibilite çalışmalarına yer verilmesi zorunluluğu ortaya çıkmaktadır.

**2013, 114 sayfa**

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel açık-yeşil alan ve tesisleri, maliyet analizi, fizibilite çalışmaları, seyahat maliyeti yöntemi, fayda-masraf analizi.

## **ABSTRACT**

Term Project

### **IN URBAN OPEN-GREEN AREAS FACILITIES COST ANALYSIS FEASIBILITY STUDIES AND A CASE STUDY ON THE MOGANPARK**

Raci SELÇUK

Ankara University

Graduate School of Natural and Applied Sciences

Department of Real Estate Development

Supervisor: Prof. Dr. Metin ARSLAN

The purpose of this research is to make the feasibility studies and cost analysis according to the different types and methods before the re-arrangement of urban open-green areas and decision of building the new plants, in accordance with zoning regulations and scientific works within the framework of the economic activities of the people who destroy the nature in Turkey. For this purpose, urban open-green areas concept is explained using to good advantage of both the regulations and the previous scientific studies as well as the case studies. The plants that may be built in the open-green areas are classified and also approximate and detailed cost calculation methods are discussed. So the calculation method in terms of the return of the urban open-green areas and its facilities, whose all costs and expenses were indicated, was determined with an exercise by using travel costs method. The social benefits of urban open-green areas are determined by listing the functions which bring in the city, and cost-benefit analysis were made. As a result of the analysis, the need for urban open-green areas and making the feasibility studies in accordance with the needs are clear, whereas the resources are scarce and more efficient use of the resources is an obligation.

**2013, 114 pages**

**Key Words:** Urban open-green areas, cost analysis, feasibility studies, travel costs method, cost-utility analysis.