



Ders Bilgi Formu

Ders Adı	Kodu	Yerel Kredi	AKTS	Ders (saat/hafta)	Uygulama (saat/hafta)	Laboratuvar (saat/hafta)
Taşınmaz Geliştirme Uygulaması	HRT4642	2	3	1	2	0

Önkoşullar	Yok
------------	-----

Yarıyıl	Bahar
---------	-------

Dersin Dili	Türkçe
-------------	--------

Dersin Seviyesi	Lisans Seviyesi
-----------------	-----------------

Ders Kategorisi	Uzmanlık/Alan Dersleri
-----------------	------------------------

Dersin Veriliş Şekli	Yüz yüze
----------------------	----------

Dersi Sunan Akademik Birim	Harita Mühendisliği Bölümü
----------------------------	----------------------------

Dersin Koordinatörü	HÜLYA DEMİR
---------------------	-------------

Dersi Veren(ler)	HÜLYA DEMİR
------------------	-------------

Asistan(lar)ı	AHMET YILMAZ
---------------	--------------

Dersin Amacı	Mesleki yasal ve ekonomik kısıtlar çerçevesinde takım çalışması yapma becerilerini bir tasarım problemini çözme esnasında geliştirmek.
--------------	--

Dersin İçeriği	Taşınmaz Değerleme, Taşınmaz Hukuku ve Kadastro, Kentsel Toprak Düzenlemesi, CBS, Kartografya 2, İstatistik derslerinde oluşturulan kuramsal altyapıdan yararlanılarak; hangi taşınmaz projesinin geliştirileceğinin tespiti, yer seçimi analizi ve gerekli verilerin toplanması, proje maliyeti, nakit akışı ve karlılık hesapları ile geliştirilen projenin elden çıkarma süresinin belirlenmesi.
----------------	---

Opsiyonel Program Bileşenleri	Yok
-------------------------------	-----

Ders Öğrenim Çıktıları

1	Öğrenciler, bir taşınmaz geliştirme projesi yapabilir.(PÇ6)
2	Öğrenciler, takım çalışmalarına hızlıca uyum sağlar.(PÇ14)
3	Öğrenciler, o zamana kadar edinmiş oldukları teknik ve yasal mesleki birikimi bir taşınmaz projesi tasarımında kullanır.(PÇ6)
4	Öğrenciler, taşınmaz geliştirme için gerekli güncel bilgiye erişebilme becerisi kazanır. (PÇ6)
5	Öğrenciler, sunum yapabilme becerisi kazanır.(PÇ20)

Haftalık Konular ve İlgili Ön Hazırlık Çalışmaları

Hafta	Konular	Ön Hazırlık
1	Proje föylerinin dağıtılması, dönem boyunca izlenecek ders planı ve proje içeriğinin tanıtımı, çalışma gruplarının belirlenmesi, disiplinler arası çalışma-takım çalışması ile ilgili bilgi aktarımı.	
2	Taşınmaz geliştirme nedir? Hangi taşınmaz projesinin geliştirileceğine nasıl karar verilir? Karar aşamasında kullanılacak ölçütler nelerdir? Bu ölçütler ile ilgili hangi verilere gereksinim duyulur? Bu veriler hangi kurumlardan elde edilir? Analiz aşamasında bugüne kadar öğrenilmiş hangi teorik bilgilerden yararlanır?	

3	Belirlenen projenin amaç, hedef, konu, kapsam ve yöntemi ile birlikte güçlü, zayıf, fırsat ve tehditlerinin belirlenmesi, zayıf yönler ve tehditlere karşı alacakları önlemlerin tespiti.	
4	Projenin gerçekleştirileceği parselin ya da parsellerin seçme: Analiz ölçütlerinin belirlenmesi, ilgili verilerin toplanması, analiz ve seçim. Tevhit (birleştirme) gereksiniminin belirlenmesi.	
5	Projenin gerçekleştirileceği parsel ya da parsellerin karşılaştırma yöntemine göre değerinin belirlenmesi. Tevhit yapılmış ise ayrıca tevhit maliyetinin belirlenmesi.	
6	Sözlü sunum, değerlendiricilerin yorumları, izleyicilerin katkıları (ARA TESLİM)	
7	Sözlü sunum, değerlendiricilerin yorumları, izleyicilerin katkıları (ARA TESLİM)	
8	Tasarım projesinin gerçekleştirileceği parselde inşa edilebilecek maksimum katlar alanının uygulama imar planı verileri ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenmesi. İnşaat maliyetini etkileyen diğer unsurların belirlenmesi.	
9	Maliyet yöntemi kullanılarak oluşan inşaat maliyetlerinin çıkarılması.	
10	İskonto oranının belirlenmesi. Projeden gelecek yıllarda elde edilecek yıllık brüt gelirler ile proje için yapılması olası yıllık işletme giderlerinin benzer proje verileri esas alınarak tahmini.	
11	İskontolu nakit akış yöntemi kullanılarak tasarlanan projenin karlılık analizinin yapılması. Net bugünkü değer, iç verim oranı, fayda/maliyet oranı ve geri ödeme süresinin hesabı.	
12	Sözlü sunum ve sonuçlar ile ilgili tartışmalar.	
13	Sözlü sunum ve sonuçlar ile ilgili tartışmalar.	
14	Eksiklerin tamamlanması ve tasarım dosyasının teslimi.	
15		

Değerlendirme Sistemi

Etkinlikler	Sayı	Katkı Payı
Devam/Katılım		
Laboratuvar		
Uygulama	1	20
Arazi Çalışması		
Derse Özgü Staj		
Küçük Sınavlar/Stüdyo Kritiği		
Ödev		
Sunum/Jüri		
Projeler	1	40
Seminer/Workshop		
Ara Sınavlar		
Final	1	40
Dönem İçi Çalışmaların Başarı Notuna Katkısı		60

Final Sınavının Başarı Notuna Katkısı	40
TOPLAM	100

AKTS İşyükü Tablosu			
Etkinlikler	Sayı	Süresi (Saat)	Toplam İşyükü
Ders Saati	13	1	13
Laboratuar			
Uygulama	13	2	26
Arazi Çalışması			
Sınıf Dışı Ders Çalışması	13	2	26
Derse Özgü Staj			
Ödev	1	15	15
Küçük Sınavlar/Stüdyo Kritiği			
Projeler			
Sunum / Seminer			
Ara Sınavlar (Sınav Süresi + Sınav Hazırlık Süresi)			
Final (Sınav Süresi + Sınav Hazırlık Süresi)	1	10	10
Toplam İşyükü			90
Toplam İşyükü / 30(s)			3.00
AKTS Kredisi			3

Diğer Notlar	Yok
--------------	-----