



## Ders Bilgi Formu

| Ders Adı  | Kodu    | Yerel Kredi | AKTS | Ders (saat/hafta) | Uygulama (saat/hafta) | Laboratuvar (saat/hafta) |
|---|---------|-------------|------|-------------------|-----------------------|--------------------------|
| Planlamada Fizibilite (Finansman, Fizibilite ve Değerleme Yöntemleri) | SBP5405 | 3           | 7.5  | 3                 | 0                     | 0                        |

|            |     |
|------------|-----|
| Önkoşullar | Yok |
|------------|-----|

|         |       |
|---------|-------|
| Yarıyıl | Bahar |
|---------|-------|

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

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Dersin Seviyesi | Yüksek Lisans Seviyesi |
|-----------------|------------------------|

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Ders Kategorisi | Temel Meslek Dersleri |
|-----------------|-----------------------|

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

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Dersi Sunan Akademik Birim | Şehir ve Bölge Planlama Bölümü |
|----------------------------|--------------------------------|

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Dersin Koordinatörü | Zekiye Yenen |
|---------------------|--------------|

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Dersi Veren(ler) | Zekiye Yenen, Töre Secilmisler |
|------------------|--------------------------------|

|               |  |
|---------------|--|
| Asistan(lar)ı |  |
|---------------|--|

|              |   |
|--------------|---|
| Dersin Amacı | Şehir ve Bölge Planlama Alanında uzmanlık eğitimi alan meslek sahiplerine kentsel tasarım, dönüşüm ve koruma-yenileme pratiğinde uygulamanın gerçekleştirilmesi bakımından önemini kavratmak ve işletme konusunda bakış açısı kazandırmak amacıyla, mekânsal planlama ve tasarımda fizibilite konuları, yöntemleri hakkında sistematik bir yaklaşım getirmek ve gayrimenkul yatırımlarına ilişkin çok yönlü kritik geliştirme bilinci oluşturmak. |
|--------------|---|

|                |   |
|----------------|---|
| Dersin İçeriği | fizibilite kavramı ve değerlendirme yöntemleri ile çeşitli finansman modelleri / ekonomist, işletmeci, mimar, mühendis, plancı, peyzaj plancısı, mimarı... gibi farklı disiplinlerdeki uzmanların katılımıyla gerçekleştirilecek olan ve fizibilite yöntemlerinin uygulama alanları ile ilgili mevzuatın tartışıldığı 'uzmanlarından bilgilenme' bölümü / verilen bir uygulama örneğinin öğrenciler tarafından pratiğini ve birlikte irdelenmesini, bunu izleyerek öğrencilerin seçtikleri projelerin fizibilite yöntemlerine tabi tutulması çalışmasını içeren 'uygulama' bölümü / kentte yerleşik alanların ya da kentsel gelişme alanlarının projelendirilmesinde; kantitatif değerlendirmenin, ekonomik yaklaşımların ilişkisinin ve planlama-tasarlama sürecinin kent toprağının değer artışına etkilerinin ele alındığı 'tartışma' bölümü dersin içeriğini oluşturmaktadır. |
|----------------|---|

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

### Ders Öğrenim Çıktıları

|   |   |
|---|---|
| 1 | Öğrenci ödevler aracılığıyla; değişen planlama anlayışı ile gayrimenkul yatırımları arasındaki ilişkiyi öğrenir           |
| 2 | Öğrenci kentsel tasarımın gayrimenkul değerleri üzerindeki etkisi hakkında bilgi edinir                                   |
| 3 | Öğrenci kentsel tasarımcı ve yatırımcı arasında tasarım sürecinin yönetimi açısından ilişkileri öğrenir                   |
| 4 | Öğrenci finansman modelleri, fizibilite ve değerlendirme kavramlarına ve yöntemlerine ilişkin kuramsal bilgi sahibi olur. |
| 5 | Öğrenci fizibilite ve değerlendirme kavramları ile planlama disiplini arasındaki kuramsal ve pratik ilişkisini öğrenir.   |
| 6 | Öğrenci ders ile ilgili ulusal ve uluslararası kurumsal ve yasal düzenlemeleri öğrenir.                                   |

|   |   |
|---|---|
| 7 | Öğrenci ders kapsamında üretilen imar planları kapsamındaki kamu yatırımlarını fizibilitesini gerçekleştirmeyi öğrenir. |
|---|---|

| <b>Haftalık Konular ve İlgili Ön Hazırlık Çalışmaları</b> |   |  |
|---|---|--|
| <b>Hafta</b>  | <b>Konular</b>  | <b>Ön Hazırlık</b>   |
| 1   | Dersin tanıtımı; fizik mekânın düzenlenmesinden sorumlu olanlar için fizibilite yaklaşımının öğretilmesinden amaç / bu öğretinin aktarılmasında kullanılacak sistem.  | 'fizibilite' kavramının farklı meslek alanları için karşılığının araştırılması |
| 2   | Planlama - kentsel tasarım - uygulama - fizibilite ilişkisi / kenti ilgilendiren herhangi bir projenin niteliğinin niceliksel açıdan ele alınması konusuna yaklaşım.  | İlgili yayınlar  |
| 3   | Kent toprağından üretilen değer ile planlama disiplini arasındaki ilişki.   | İlgili yayınlar  |
| 4   | Değişim ve değer, kentsel sistemde değişim ↔ değer ilişkisi, kent sistemi üzerindeki etkileri, İstanbul örneği.   | İlgili yayınlar  |
| 5   | Gayrimenkul değerlendirme sistemi / fizibilite çalışmaları; uzmanlarından yaklaşım.   | Ödev tanımı I  |
| 6   | Planlamada klâsik kantitatif teknikler ve değerlendirme yöntemlerinin evrimi  | İlgili yayınlar  |
| 7   | Konut yatırım projeleri ↔ yatırımlara ilişkin fizibilite çalışmaları  | İlgili yayınlar  |
| 8   | Ara Sınav 1   | Ödev tanımı II   |
| 9   | * Yatırımcı bakış açısıyla gayrimenkul yatırımları – yatırımlara ilişkin fizibilite çalışmaları. * Meslek örgütü, sivil toplum kuruluşu - STK bakış açısıyla kent toprağına yatırımlar, üretilen değer... konuları. * Yılıçi Sınavı I | İlgili yayınlar  |
| 10  | Doğal değerler odaklı yaklaşımla kentsel projeler ↔ arazi kullanışı etkileşimi  | İlgili yayınlar  |
| 11  | Mekân organizasyonunun kentin yeniden yapılanmasındaki önemi, kent planlama ve tasarımın kentsel çevrenin ekonomik kalkınmasındaki rolü.  | Ödev II hazırlığı  |
| 12  | Ödevlerle ilgili görüşme, danışmanlık   | Ödev II hazırlığı  |
| 13  | Ödevlerle ilgili görüşme, danışmanlık   | Ödev II hazırlığı  |
| 14  | Ödev II sunumu  | NA   |
| 15  | Final   | NA   |

| <b>Değerlendirme Sistemi</b>  |             |                   |
|-------------------------------|-------------|-------------------|
| <b>Etkinlikler</b>            | <b>Sayı</b> | <b>Katkı Payı</b> |
| Devam/Katılım                 | 13          | 5                 |
| Laboratuvar                   |             |                   |
| Uygulama                      |             |                   |
| Arazi Çalışması               | 0           | 0                 |
| Derse Özgü Staj               |             |                   |
| Küçük Sınavlar/Stüdyo Kritiği |             |                   |
| Ödev                          | 3           | 15                |

|   |   |     |
|---|---|-----|
| Sunum/Jüri  | 1 | 15  |
| Projeler  |   |     |
| Seminer/Workshop                                    |   |     |
| Ara Sınavlar  | 1 | 25  |
| Final   | 1 | 40  |
| <b>Dönem İçi Çalışmaların Başarı Notuna Katkısı</b> |   | 60  |
| <b>Final Sınavının Başarı Notuna Katkısı</b>        |   | 40  |
| <b>TOPLAM</b>                                       |   | 100 |

| <b>AKTS İşyükü Tablosu</b>                          |             |                      |                      |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>Etkinlikler</b>                                  | <b>Sayı</b> | <b>Süresi (Saat)</b> | <b>Toplam İşyükü</b> |
| Ders Saati  | 13          | 3                    | 39                   |
| Laboratuvar   |             |                      |                      |
| Uygulama  |             |                      |                      |
| Arazi Çalışması                                     | 0           | 0                    | 0                    |
| Sınıf Dışı Ders Çalışması                           | 13          | 7                    | 91                   |
| Derse Özgü Staj                                     |             |                      |                      |
| Ödev  | 3           | 10                   | 30                   |
| Küçük Sınavlar/Stüdyo Kritiği                       |             |                      |                      |
| Projeler  |             |                      |                      |
| Sunum / Seminer                                     | 1           | 10                   | 10                   |
| Ara Sınavlar (Sınav Süresi + Sınav Hazırlık Süresi) | 1           | 30                   | 30                   |
| Final (Sınav Süresi + Sınav Hazırlık Süresi)        | 1           | 30                   | 30                   |
| <b>Toplam İşyükü</b>                                |             |                      | 230                  |
| <b>Toplam İşyükü / 30(s)</b>                        |             |                      | 7.67                 |
| <b>AKTS Kredisi</b>                                 |             |                      | 7.5                  |

|              |     |
|--------------|-----|
| Diğer Notlar | Yok |
|--------------|-----|