**ARAZİ YÖNETİMİ VE KULLANIMI DOKTORA PROGRAMI DERS İÇERİKLERİ**

**AYK609 - Arazi Kullanımında İklim ve Çevre İlişkisi (3+0) 3**

* İklim Sistemi ve Hareketleri
* İklim Değişikliğine Sebep Olan Faktörler
* İklim Değişikliğinin Ekolojik Sistemlerdeki Yeri
* İklim Sistemindeki Değişikliğin Çevresel Etkileri
* İklim Değişikliği Azaltım Stratejileri
* İklim Değişikliklerinin Arazi Kullanımı İle İlişkisi
* İklim Değişikliğinin Dünyada ve Türkiye’deki Etkileri

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**AYK 610 – Arazi/Gayrimenkul Geliştirme (3+0) 3**

Geliştirme Sürecine Bir Bakış, İş Etiği, Proje ve Geliştirme Ekipleri, Gayrimenkul Geliştirmenin Tarihsel Perspektifi, Pazar Araştırmaları, Pazarlama Çalışmaları, Arazi Edinimi ve Kontrol, Arazi Planlama ve Saha Çalışmaları, Kamu – Özel Sektör İşbirliği, Bütçe – Finansman Analizleri ve Sermaye Yapısı, Müzakereciler – Danışmanlar, İnşaat Sözleşmeleri, Geliştirmenin Pazarlama Odağı

**Overview of the Development Process, Business Ethics, Project and Development Teams, Historical Perspective of Land Development, Market Research, Marketability Studies, Land Acquisition and Control, Land Planning and Siting, Public-Private Partnerships, Budgeting – Financial Analysis and Capital Structure, Contractors-Consultants – Construction Contracts, Marketing Focus of Development**

**AYK 613 – Türkiye’de Arazi Yönetimi (3+0) 3**

Arazi Yönetiminin Kavramsal Çerçevesi, Arazi-İnsan İlişkileri, Arazi Yönetimi Kuramı, Arazi Piyasaları, Arazi Kullanımı, Denizlerin Yönetimi, Arazi Veri Altyapıları, Arazi Yönetimi için Kurumsal Kapasite, Arazi Yönetimi Araçları, Arazi Yönetiminde Proje Yönetimi,Türkiye’de Arazi Yönetimi, Dünya’da Arazi Yönetimi

**Conceptual Framework of Land Management, Land – People Relations, Land Management Theory, Land Markets, Land Use, Marine Management, Spatial Data Infrastructures, Institutional Capacity for Land Management, Land Management Tools, Project Management in Land Management, Land Management in Turkey, Land Management in the World**

**AYK 614- Arazi Kullanımı ve Planlaması ( 3 + 0 ) 3**

Arazi kullanımında planlamanın rolü, arazi kullanım planlamasının ilke ve temelleri, plan türleri, planlamada ölçek ve hiyerarşi, stratejik planlama, şehirlerin temelleri, kentsel arazi kullanım planlaması, kırsal arazi kullanım planlaması, planlamada yeni politika ve stratejiler.

**The role of planning in land use, principles and fundamentals of land use planning, types of plans, scale and hierarcy in planning, strategic planning, foundations of cities, urban land use planning, rural land use planning, new policies and strategies in planning.**

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**AYK 615 – Arazi/Toprak Sınıflandırması (3 + 0) 3**

Bu dersin amacı, öğrenciye; Arazi Sınıflandırması İçin Arazi/Toprak Özelliklerini, Arazi Kullanımı Yetenek Sınıfları ve Alt-Sınflarını, #5403 Koduna Göre Arazi Sınıflamasını, Kırsal Alan Sınıflandırması İçin Göstergeler, Arazi Toplulaştırma(Storie Index) için Arazi Sınıflandırma Sistemi, Tarımsal Arazi Kullanım Elverişliliği İçin Sınıflandırma, Türkiye’nin Toprak Haritası, Türkiye’de Arazi Sınıflanfırmasını öğrenciye öğretmektir.

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**AYK 616 – Coğrafi Bilgi Sistemleri (3+0) 3**

Bilgi sistemleri, CBS Bileşenleri, CBS’nin Çalışma Adımları, Veritabanı Yönetim Sistemleri, Coğrafi Verinin Konumsal İlişkileri, Sınır Operasyonları ve Ağ Analizi, TIN, Web Uygulamaları

**Information systems, Components of GIS, Working Steps of GIS, Database management systems, Spatial Relationships in Geographical Data, Boundary Operation and Network Analysis, TIN, Web applications**

**KD510 – Uzaktan Algılama ve Görüntü İşleme (3+0) 0**

Uzaktan Algılamanın Tanımı ve Sınıflandırması, Optik Uzaktan Algılamanın Temelleri, Uzaktan Algılama Verileri, Radar Görüntü Sistemleri, Uzaktan Algılamada Sayısal Görüntü İşleme Adımları, Geometrik Düzenlemeler, Görüntü zenginleştirme, Görüntü transformasyonu, Görüntü Sınıflandırma

**Description and Classification of Remote Sensing, Fundamentals of Optical Remote Sensing, Remote Sensing Data, Radar Imaging Systems, Digital Image Processing Steps in Remote Sensing, Geometric Corrections, Image Enhancement, Image Transformations, Image Classification**

**KD514 – Proje Yönetimi (3+0) 3**

Proje tanımı ve türleri, proje yönetimi ve kontrolü kapsamına giren konular, projelerin özellikleri, proje yönetiminin faydaları, proje yöneticisinin sahip olması gereken nitelikler, proje yönetim süreci, olurluluk etüdü, projenin planlanması, GANTT diyagramı, zaman-personel ve maliyet hesabı, büyük ölçekli harita üretim projesinin temel iş adımları, örnek bir senaryo üzerinde proje planının hazırlanması ve birim pafta maliyetinin hesaplanması.

**The purpose of this course is to introduce Project definition an types, Project management and Control Topics, Features of Projects, Benefits of Project Management, Qualifications of a Project Manager, Project Management Process, Feasibility Analysis, Project Planning, GANTT diagram, time-person and cost calculations.**

**KD526 – Kentsel Dönüşümün Teknolojik Boyutu**

Kentsel Dönüşüm Kuramsal Kavramlar, Afet ve Riskli Yapı, Kentsel Dönüşüme İlişkin Kavramlaşmalar, Kentsel Dönüşüm Anlayışı, Kentsel Dönüşüm Sürecinde Karar, Yapı Stoku Analizi, Kentsel Dönüşümde Sürdürülebilirlik, Kentsel Dönüşümde Teknolojinin Önemi, İnşaat Teknolojileri, Kentsel Dönüşümde Güçlendirme, Güçlendirmenin Kentsel Dönüşümdeki Yeri, Güçlendirme Uygulamaları.

**Theoretical definition of Urban Regeneration, Disasters and Risky Buildings, Conceptual Framework of Urban Regeneration, Understanding of Urban Regeneration, Decision Process of Urban Regeneration, Building Stock Analysis, Sustainability in Urban Regeneration, The Importance of Technology in Urban Regeneration, Construction Technologies, Reinforcement in Urban Regeneration, The Importance of Reinforcement in Urban Regeneration, Reinforcement.**

**KD528 – Gayrimenkul Ekonomisi (3+0) 3**

Dersin amacı ülkemizdeki gayrimenkul piyasasının araştırılması ve 2007 yılında konut finansmanına ilişkin olarak yürürlüğe giren kanun çerçevesinde gayrimenkul finansman piyasalarının incelenmesidir. Bu çerçevede derste gayrimenkul finansman piyasası, piyasadaki fon kaynakları ve bu piyasada kullanılan finansman yöntemleri ele alınacak, ipotek kavramı ayrıntılanarak birinci el ipotek piyasasında kullandırılan ipotekli konut kredi türleri, kredilerde karşılaşılan riskler ve ipotek sigortacılığı kavramı detaylandırılacaktır. Ayrıca derste ikinci el ipotek piyasasının önemli unsuru olan menkul kıymetleştirme kavramı incelenecektir. Bu ana başlık altında menkul kıymetleştirmenin tanımı, menkul kıymetleştirme yönteminin ortaya çıkışı ve gelişimi, menkul kıymetleştirme sürecinde yer alan taraflar ve süreç ile ilgili diğer unsurlar, menkul kıymetleştirme yöntemleri, menkul kıymetleştirme uygulamalarının yararları ve sakıncaları ile menkul kıymetleştirme uygulamalarına konu olan alacak türleri ele alınacaktır. Derste son olarak, Türkiye’deki gayrimenkul piyasası ve finansmanı ayrıntılı bir şekilde açıklanacaktır. Bu bölümde aynı zamanda ipotekli konut kredilerinin Türk bankacılık sektöründeki yeri ve önemi ile Türkiye’de ipotekli konut kredilerine dayalı menkul kıymetleştirme piyasasının gelişmesine yönelik düzenlemeler incelenecektir.

**The aim of course is to examine the real estate market in the country and to investigate the real estate financing markets within the frame of the act related to housing finance came into force in 2007. In this context, the real estate financing market, sources of funds on the market and financing methods used in the market will be discussed, and by detailing the concept of mortgage, types of mortgage loans granted in the first hand mortgage market, risks encountered in loans and the concept of mortgage insurance will be detailed in the course. Furthermore, the concept of securitization, the important element of the second hand mortgage market will be analyzed in the course. Under this main heading, the definition of securitization, emergence and development of securitization methods, the parties involved in the securitization process and other factors related to the process, securitization methods, the benefits and drawbacks of securitization practices, and receivable types subject to securitization applications will be discussed. Lastly, the real estate market in Turkey and its financing will be described in detail in the course. In this chapter, the place and importance of mortgaged real estate loans in Turkish banking sector and regulations for the development of securitization market based on mortgage loan in Turkey will also be examined.**

**KD529 – Kentsel Dönüşümün Toplumsal Boyutu (3 +0) + 0**

Sosyoloji Kavramı, Dünya’da ve Türkiye’de Kentleşme Süreci, Kentleşme Kuramları, Türkiye Kentleşmesinin Toplumsal Arkeolojisi, Kentleşme – Göç – Yoksulluk – Sosyal Dışlanma – Mekansal Dışlanma- İnsan Hakları ve Kent, Kent ve Mekan, Örnek Vaka İncelemeleri

**Sociology, Urbanization Process in the World and Turkey, Urbanization Theories, Social Archeology of Turkish Urbanization, Urbanization – Migration – Poverty – Urban Poverty– Social Exclusion – Spatial Exclusion - Human Rights and Urban Rights, Urban and Spaces, Case Studies**

**KD534 – Kadastro ve Tapu Bilgisi (3+0) 3**

Bu dersin amacı kadastro ve tapu uygulamalarını açıklamaktır. Bu ders kapsamında ilk tesisi kadastrosundan başlanarak kadastro ve tapuda mülkiyetin oluşturulma şekli anlatılmaktadır. Kadastro ve tapuyla ilgili kanunlar ve tüzükler kapsamında kadastro ve tapu sicili öğrenilmektedir. Ayrıca bu ders içerisinde kadastrodaki son gelişmeler kapsamında üç boyutlu kadastro ve GML konuları işlenmektedir.

**KD535 – Konuma Dayalı Veri Yönetimi ve Haritalama (3+0) 3**

“Konum” ve “Konuma Dayalı Veri” Kavramları, Koordinat Sistemleri, Konuma Dayalı Veri Türleri, Konuma Dayalı Veri Toplama Yöntemleri, Farklı Yöntemlerle veya Farklı Kaynaklardan Toplanan Verilerin Genel Durumu, Farklı Yöntemlerle veya Farklı Kaynaklardan Toplanan Verilerin Uyumlandırılması, Genelleştirme ve Özelleştirme, Harita Kavramı ve Harita Türleri, Harita Üretim ve Çizim Yöntemleri, Harita Temel Bilgileri, Haritaların Kullanılması, Haritalardan Ölçü Alınması, Haritalardan Profil çıkarılması,

**The purpose of this course is to introduce “GeoLocation” and “Geospatial” Concepts, Geospatial Data Types, Methods of Geospatial Data Collecting, Making the Geospatial Data collected from the Different Sources compatible, Making the Geospatial Data produces with Different Methods compatible, Generalization, Map and Map Types, The Methods of Map Production, Basic Information Related to Map, Using the Maps**

**KD536 – Gayrimenkul Mevzuatı (3+0) 3**

* Türk Medeni Kanunu
* Taşınmaz Mülkiyeti, Sınırlı Ayni Haklar, Zilyetlik ve Tapu Sicili
* İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikler, İskan Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği
* Kat Mülkiyeti Kanunu
* Tapu Kanunu ve İlgili Mevzuat, Kadastro Kanunu
* Kamulaştırma Kanunu
* Belediye Kanunu ve İlgili Yönetmelikler, Büyükşehir Belediyesi Kanunu
* Kiralara İlişkin Mevzuat, Kira Gelirlerinin Vergilendirilmesi
* Emlak Vergisi ile Alım-Satım ve İnşaat Faaliyetlerinin Vergilendirilmesi, KDV Kanunu, Vergi Usül Kanunu, Veraset ve İntikal Kanunu
* Yapı Denetimi,Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun
* Sermaye Piyasası Kanunu, GYO-GYF
* Orman Kanunu, Kooperatifler Kanunu, Devlet İhale Kanunu
* Boğaziçi Kanunu, Kooperatifler Kanunu, Devlet İhale Kanunu

**KD537 – Gayrimenkul Finansmanı (3+0) 3**

Gayrimenkul Piyasaları ve Analizi, Bireysel Ölçekte Gayrimenkul Finansmanı, Kurumsal Ölçekte Gayrimenkul Finansmanı ve Kapital Pazar Verimliliği, Gayrimenkul Projesi Geliştirme Kavramı, Kentsel Dönüşümün Ekonomik ve Finansal Boyutları

**Real Estate Markets and Analysis, Real Estate Finance in Individual Scale, Real Estate Finance in Institutional Scale and Capital Market Efficiency, Real Estate Project Development Concept, Economical and Financial Aspects of Urban Regeneration**

**KD538 – Gayrimenkul Değerleme ve Geliştirme (3+0) 3**

Bu dersin amacı; gayrimenkulde temel kavramların, genel değerleme yöntemlerinin ve gayrimenkul geliştirme konusunun öğrenilmesidir. Ders kapsamında emsal karşılaştırma, maliyet ve gelir yöntemleriyle değerlemenin nasıl yapıldığının uygulamalı olarak anlatımı yapılmakta ve gayrimenkul geliştirme süreci açıklanmaktadır.

* Değerlemede kullanılan temel kavramlar\_tapu, imar ve diğer kavramlar
* Temel yasalar
* Emsal Karşılaştırma Yöntemi
* Maliyet Yöntemi
* Gelirlerin Kapitalizasyonu Yaklaşımı ve yatırım bandı yöntemi
* Gayrimenkul Geliştirme
* İç verim oranı
* Ulusal ve Uluslararası değerleme standartları

**KD539 – Kentsel Dönüşüm (3+0) 3**

Bu dersin amacı, Kent Arazilerinin Yönetilmesi ve bununla ilgili Türkiye’deki Düzenlemeler, Kentsel Dönüşüm Paradigması, Kentsel Dünyada Dönüşüm Modelleri, Kentsel Dönüşüm İşlemleri, Kentsel Dönüşümde Katılım ve Dağıtım Modeli, Kentsel Dönüşüm Proje Tasarlaması konularını öğretmek olarak belirlenmiştir.

**KD540 – Arazi Bilgi Sistemleri (3+0) 3**

Coğrafi Bilgi Sistemi kavram ve kapsamı, bileşenleri, veri modelleri ve veri toplama yöntemleri, veri tabanı yönetim sistemleri, ilişkisel veri tabanı ve coğrafi veri tabanı konularında temel bilgiler, konumsal sorgulamalar ve QGIS ile uygulama, tampon, ağırlıklı çakıştırma, yoğunluk ve enterpolasyon kavram ve uygulamaları, 3B analizler, eğim, bakı ve 3B kent modeli oluşturma kavramları, ABS ve Inspire, UVDM anlatılacaktır.

**KD541 – Kentsel Dönüşümün Çevresel Boyutu (3+0) 3**

Kenleşme süreci, Yeşil altyapı kavramı, Yeşil altyapının ekonomisi ve sürdürebirlilik, Risk değerlendirmesi, Şehir yüzeylerinde en yaygın kirleticiler, Drenaj hatları, Katı atık yönetimi, Tehlikeli atık yönetimi, Yağmur suyu arıtma ve control çözümleri, Su arıtma ve kontrol sistemlerinin seçimi ve uygulanması, Ulaşım kirliliği, Sel ve kirliliğin azaltılması, Kent ekolojisi ve hastalıkları

**KD542 – Stratejik Planlama (3+0) 3**

* Stratejiye Giriş ve Genel Stratejik Uygulama Örnekleri
* Strateji ve Stratejik Planlama Süreci : Taktik, Uygulama, Hedef Tayini ; Performans Değerlendirmesi, Risk Yönetimi Kavramları
* Stratejik Planlama Açısından Genel Ekonomi ve Gayrimenkul Sektörü İlişkisi
* Stratejik Planlama Açısından Gayrimenkul Sektörü, İşleyişleri ve Paydaşları
* Gayrimenkul Geliştirme Sürecinde Stratejik Planlama
* Gayrimenkul Yatırımlarında Stratejik Planlama
* Stratejik Gayrimenkul yatırım süreci: Perakende Yatırımları (AVM, Alışveriş Caddesi, Tekil Kiracı Alanlar),
* Stratejik Gayrimenkul yatırım süreci: Lojistik ve Depolama Yatırımları, Turizm Yatırımları, Ofis Yatırımları, Sağlık Yatırımları ve Sportif Tesis Yatırımları, Arsa-Arazi Bankacılığı, Konut Yatırımları

**KD545 - Gayrimenkul Değerlemede Özel Konular (3+0) 3**

* Taşınmaz değerlemesinde farklı yöntemler
* Arazi (tarımsal toprak), Arsa, Konut ve Ofis Değerlemesi,
* İpotek kredisi amaçlı hesaplamalar,
* Turizm tesisleri (otel, tatil köyü vb) değerlemeleri
* Alışveriş merkezleri (AVM) değerlemesi,
* Akaryakıt istasyonları değerlemesi,
* Kıyı yapıları (marina, yat çekek yeri vb) değerlemeleri,
* Fabrika değerlemesi,
* İrtifak hakkı değerlemesi,
* Şerefiyelendirmeler,

**KD549 – Bilimsel Araştırma Teknikleri ve Etik (3+0) 3**

Bu dersin amacı, öğrenciye;

* Bilimsel Araştırma Yöntem ve Tekniklerini,
* Bilimsel araştırma, çalışma, yayın ve etkinliklerde uyulması gereken etik kurallarını,
* Bilimsel yayın ve araştırma projelerinin nasıl yazılacağını öğrenciye uygulamalı olarak öğretmektir.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***