

**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

HARİTA MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI

**TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YÖNETİMİNDE NESNE TABANLI COĞRAFİ
VERİ MODELİ TASARIMI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Hülya YILMAZ

MAYIS 2017

TRABZON



KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ



Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünce

Unvanı Verilmesi İçin Kabul Edilen Tezdir.

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : / /

Tezin Savunma Tarihi : / /

Tez Danışmanı :

Trabzon

**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**Harita Mühendisliği Anabilim Dalında
Hülya YILMAZ Tarafından Hazırlanan**

**TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YÖNETİMİNDE NESNE TABANLI COĞRAFİ VERİ
MODELİ TASARIMI**

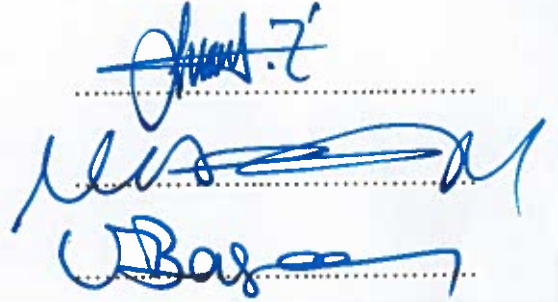
**başlıklı bu çalışma, Enstitü Yönetim Kurulunun 18/ 04/ 2017 gün ve 1698 sayılı
kararıyla oluşturulan jüri tarafından yapılan sınavda
YÜKSEK LİSANS TEZİ
olarak kabul edilmiştir.**

Jüri Üyeleri

Başkan : Doç. Dr. Volkan YILDIRIM

Üye : Doç. Dr. Yakup Emre ÇORUHLU

Üye : Yrd. Doç. Dr. Volkan BAŞER


The image shows three handwritten signatures in blue ink, each placed above a horizontal dotted line. The signatures are: 1. A signature that appears to be 'Volkan Yildirim' with a date '18.04.2017' written next to it. 2. A signature that appears to be 'Yakup Emre Çoruhlu'. 3. A signature that appears to be 'Volkan Başer'.

**Prof. Dr. Sadettin KORKMAZ
Enstitü Müdürü**

ÖNSÖZ

Yüksek lisans sürecimde tez danışmanlığımı üstlenerek, bilgi ve deneyimlerinden faydalanmamı sağlayan, tezimin her aşamasında görüş ve önerilerini esirgemeyen değerli hocam Doç. Dr. Yakup Emre ÇORUHLU'ya sonsuz teşekkürlerimi sunarım. Veri toplama aracının oluşturulması aşamasında verdiği dönütlerden dolayı kıymetli hocam Sayın Prof. Dr. Osman DEMİR'e, görüş ve düşüncelerini paylaşarak tezime yardımda bulunan değerli hocam Sayın Yrd. Doç. Dr. Okan YILDIZ'a teşekkür ederim.

Tez yazımı süresince manevi desteklerini esirgemeyen Arş. Gör. Yaşar Selçuk ERBAŞ'a, Arş. Gör. Özge KARAASLAN'a ve Arş. Gör. Tuğba MEMİŞOĞLU'na teşekkür ederim. Tezime kaynak sağlayan Karadeniz Teknik Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri (BAP) Birimine katkılarından dolayı teşekkür ederim.

Tez yazım sürecinde maddi ve manevi desteklerini esirgemeyen ve karamsarlığa düştüğüm zamanlarda beni olumlu görüşleri ile motive eden değerli annem ve babama sonsuz şükranlarımı sunarım. Ayrıca bu zorlu süreci varlıklarıyla kolaylaştıran, her zaman yardıma hazır olan değerli abim Fatih YILMAZ'a, benimle aynı zorlu yollardan geçen ve tez yazım sürecimin her aşamasında görüş ve önerilerine başvurduğum sevgili ablam Yrd. Doç. Dr. Aynur YILMAZ'a ve ailenin neşe kaynağı biricik kardeşim Elif YILMAZ'a sonsuz teşekkür ederim.

Hülya YILMAZ

Trabzon 2017

TEZ ETİK BEYANNAMESİ

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YÖNETİMİNDE NESNE TABANLI COĞRAFİ VERİ MODELİ TASARIMI” başlıklı bu çalışmayı baştan sona kadar danışmanım Doç. Dr. Yakup Emre ÇORUHLU’nun sorumluluğunda tamamladığımı, verileri/örnekleri kendim topladığımı, deneyleri/analizleri ilgili laboratuarlarda yaptığımı/yaptırdığımı, başka kaynaklardan aldığım bilgileri metinde ve kaynakçada eksiksiz olarak gösterdiğimi, çalışma sürecinde bilimsel araştırma ve etik kurallara uygun olarak davrandığımı ve aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul ettiğimi beyan ederim. 08/05/2017

Hülya YILMAZ

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa No</u>
ÖNSÖZ.....	III
TEZ BEYANNAMESİ.....	IV
İÇİNDEKİLER.....	V
ÖZET	IX
SUMMARY	X
ŞEKİLLER DİZİNİ	XI
TABLolar DİZİNİ.....	XIII
SEMBOLLER DİZİNİ	XVI
1. GENEL BİLGİLER.....	1
1.1. Giriş.....	1
1.2. Problemin Tanımı	3
1.3. Çalışmanın Amacı.....	4
1.4. Metodoloji.....	5
1.5. Temel Tanım ve Kavramlar	6
1.6. Taşınmaz Kültür Varlığı ile İlgili Yasal Altyapı	8
1.6.1. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı	10
1.6.1.1. Taşınmaz Kültür Varlığı Tespiti ve Tescil Süreci.....	11
1.6.2. Korunma Alanı ile İlgili Karar Alma Yetkisi	14
1.6.2.1. 2863 Sayılı Kanun Uyarınca Kültür Varlığı ve Korunma Alanı Tespiti	14
1.6.2.2. Korunma Alanı Belirlenmemiş Taşınmaz Kültür Varlıkları	15
1.6.3. İzinsiz Müdahale ve Kullanma Yasağı.....	16
1.6.4. Taşınmaz Kültür Varlığı Hak ve Sorumluluğu.....	16
1.6.4.1. Taşınmaz Kültür Varlıklarının Devir Yasağı ve Kullanılması.....	17
1.6.4.2. Taşınmaz Kültür Varlıklarının Nakli ve Korunma Alanlarının Kamulaştırılması.....	17
1.6.4.3. Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payı ve Kullanımı .	18
1.7. Kültür Varlığı ile İlgili Teknik Altyapı.....	18
1.7.1. Coğrafi Bilgi Sistemi ile Veri tabanı Tasarımı	18
1.7.2. Uluslararası Coğrafi Veri Standartları.....	20

1.7.2.1.	ISO/TC211 Standartları	22
1.7.2.2.	INSPIRE Coğrafi Veri Standartları	22
1.7.3.	Arazi İdaresi Temel Modeli (AİTM)	23
1.7.4.	AİTM: ISO 19152 Çalışmaları	24
1.7.5.	E-Dönüşüm Türkiye Projesi ve Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) Metaverisi	25
1.7.6.	CBS Gereksinim Analizi.....	26
1.8.	Taşınmaz Değerleme ve Geliştirme	27
1.8.1.	Taşınmaz Değerleme Yöntemleri	28
1.8.1.1.	Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi	28
1.8.1.2.	Maliyet Yöntemi	29
1.8.1.3.	Gelir Yöntemi	29
1.8.1.4.	Nominal Yöntem.....	30
1.8.2.	Diğer Hükümler/Başlıklar.....	30
1.8.2.1.	1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu.....	30
1.8.2.2.	Asgari Ölçüde Arsa ve Arazi Metrekare Birim Değerleri.....	31
1.8.2.3.	Yapı Yaklaşık Maliyeti	32
1.9.	Veri Toplama Yöntem ve Araçları.....	32
1.9.1.	Anket metodu.....	33
1.9.2.	Anket Sorularının Geliştirilmesi	33
1.9.3.	Anketin Geçerliliği.....	34
1.9.4.	Anket Verilerinin Analizi	35
1.10.	UML Modelleri ve İlişkili Diyagramlar.....	35
1.11.	UML ile Veri Tabanı Modeli Tasarımı	36
2.	YAPILAN ÇALIŞMALAR	39
2.1.	Çalışma Bölgesinin Tespit Edilmesi	39
2.1.1.	Araştırmaya Konu Olan Bazı Taşınmaz Kültür Varlıkları.....	40
2.1.1.1.	İskenderpaşa Camii	40
2.1.1.2.	Alacahamam	41
2.1.1.3.	Çarşı Camii	42
2.1.1.4.	Hasanağa Mescidi.....	43
2.2.	Anketin Tasarlanması ve Uygulanması	44
2.3.	Anket Sonuçlarının Analizi.....	46

2.4.	Kültür Varlıkları ile İlgili Yapılacak Değerlendirmeye Esas Veriler.....	47
2.4.1.	2017 Yılı Asgari Ölçüde Arsa ve Arazi Metrekare Birim Değerleri.....	47
2.4.2.	Bina İnşaat Sınıflarının Tespitinde Kullanılan Cetvel	47
2.4.3.	2017 Yılı İçin Binaların Metrekare Normal İnşaat Maliyet Bedelleri	48
2.4.4.	Bina Aşınma Paylarına İlişkin Oran Cetveli.....	48
2.5.	Nesne Yönelimli Programlama Dili Uygulaması	48
2.6.	Nesne Tabanlı Olarak Yapılacak Modelleme Çalışmaları	49
2.6.1.	UML Faaliyet Diyagramı ile Kültür Varlığı Tespit, Tescil ve Onay Süreci.	49
2.6.2.	UML Sıralama Diyagramı ile Kültür Varlığı Tespit, Tescil ve Onay Süreci	49
2.6.3.	UML Kullanım Senaryosu Diyagramı ile Kültür Varlığı Tespit, Tescil ve Onay Süreci.....	49
2.6.3.	UML Sınıf Diyagramı ile Taşınmaz Kültür Varlığı Coğrafi Veri Modeli Tasarımı	50
2.7.	Geliştirilen Veri Modeli için CBS Uygulaması	50
3.	BULGULAR VE İRDELEME	51
3.1.	Ankete Katılanların Kişisel Bilgilerine Yönelik Betimsel Analizler.....	51
3.2.	Anket Bulguları ve İrdelemeleri.....	54
3.3.	Veri Modeli Geliştirme ile İlgili Bulgular.....	67
3.3.1.	UML Faaliyet Diyagramı ile Kültür Varlığı Tespit, Tescil ve Onay Süreci.	67
3.3.2.	UML Sıralama Diyagramı ile Kültür Varlığı Tespit, Tescil ve Onay Süreci	69
3.3.3.	UML Kullanım Senaryosu Diyagramı ile Kültür Varlığı Tespit, Tescil ve Onay Süreci.....	71
3.3.4.	UML Sınıf Diyagramı ile Taşınmaz Kültür Varlığı Coğrafi Veri Modeli Tasarımı	73
3.4.	Korunma Alanı İçerisinde Kalan ve Değerlemeye Konu Olan Taşınmazlar	75
3.5.	Koruma Alanları İçerisinde Kalan Taşınmazların Malik Sayısı.....	77
3.6.	2017 Yılı Asgari Ölçüde Arsa ve Arazi Metrekare Birim Değerleri	78
3.7.	Korunma Alanları İçerisinde Bulunan Taşınmazların Asgari Değerlerinin Belirlenmesi	79
3.8.	Korunma Alanları İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa/Rayıç Değerlerinin Belirlenmesi.....	88
3.9	Çalışma Alanı Verileri.....	92
4.	SONUÇLAR VE ÖNERİLER.....	97
5.	KAYNAKLAR	100

6.	EKLER.....	107
	ÖZGEÇMİŞ	



Yüksek Lisans

ÖZET

TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YÖNETİMİNDE NESNE TABANLI COĞRAFİ VERİ
MODELİ TASARIMI

Hülya YILMAZ

Karadeniz Teknik Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Harita Mühendisliği Anabilim Dalı
Danışman: Doç. Dr. Yakup Emre ÇORUHLU
2017, 106 Sayfa, 81 Sayfa Ek

Türkiye’de korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olan; han, hamam, bedesten ve cami gibi yüz bini aşkın taşınmaz bulunmaktadır. Bu taşınmazların etrafında belirlenen korunma alanlarında, yoğun ve çarpık yapılaşmalar olduğu bilinmektedir. Ayrıca bu alanlar geçmişten süregelen kullanımlarıyla ticari çekim merkezi haline geldiğinden bu alanlardaki taşınmazların alım-satım bedelleri oldukça yüksektir. Bu bölgeler “Koruma Amaçlı İmar Planları” ile düzenlenerek çoğu zaman bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemekte, yapılaşma kısıtlanmakta veya bu taşınmazlar kamulaştırılarak eserlerin etrafı açılmaktadır. Her durumda bu tip alanlardaki taşınmazların mülkiyet verilerinin yanında, emlak vergi değerleri, piyasa değerleri, yapı tipleri gibi diğer bilgilerin de bilinmesi bu alanların alternatif çözümlerle edinimi veya yönetimini daha kolaylaştırmaktadır. Mevcut durumda yeterli veri ve bu veriyi işleyecek bilgi sistemi bulunmamasına çözüm olarak korunma alanlarında öncelikle ihtiyaç duyulan tüm grafik ve sözel verilerin bir coğrafi veri tabanında bir araya getirilmesi gerekmektedir. Bu amaçla örnek bir nesne yönelimli coğrafi veri tabanı, anket çalışması sonucu görülen ihtiyaç üzerine geliştirilmiştir. Böylece LADM ve TUCBS ile uyumlu bir veri modeli kurularak ihtiyaç duyulan veriler veri tabanına aktarılmış ve bir Coğrafi Bilgi Sistemleri uygulamasıyla test edilerek edinim maliyetleri analiz edilmiştir.

Çalışmanın en önemli sonuçlardan biri emlak vergi değerleriyle piyasa değerleri arasında çok ciddi farklar olması ve bunun taşınmaz kültür varlıkları için alınan % 10’luk payı ciddi oranda etkilediğidir. Çalışmanın ülke genelindeki yüz bini aşkın taşınmaz kültür varlığının korunma ve edinimine esas olacak biçimde kullanılması veya mevcut sistemlerin çalışma içindeki verileri de içerecek şekilde revize edilmesi önerilmektedir.

Anahtar Kelimeler: Taşınmaz, Kültür varlığı, Arazi nesnesi, Arazi yönetimi, Taşınmaz değerlendirme

Master Thesis

SUMMARY

OBJECT-BASED GEOGRAPHICAL DATA MODEL DESIGN IN MANAGEMENT OF
IMMOVABLE CULTURAL PROPERTY

Hülya YILMAZ

Karadeniz Technical University
The Graduate School of Natural and Applied Sciences
Geomatics Engineering Graduate Program
Supervisor: Assoc. Prof. Yakup Emre ÇORUHLU
2017, 106 Pages, 81 Pages Appendix

In Turkey, there are more than one hundred thousand properties such as inn, bath, bazaar and mosque the preservation of immovable cultural property. It is known that there are intense and irregular settlements in the protected areas around these immovable properties. Also, as these areas become commercial attraction centers with their use since past, the purchase and sale prices of immovables in these areas are quite high. These areas are regulated by conservation development plan " and are often not allowed to be constructed in these areas, restructuring is restricted or these immovables are expropriated and are opened around immovable cultural property. In any case, knowing the other information such as real estate tax values, marketing values, building types besides proprietorship datas of immovables in such areas is make easier to the acquisition or management of these areas with alternative solutions. In the present case, there is not enough data and information system to process this data, as a solution, all the graphics and verbal datas that are primarily needed in protected areas should be brought together in a geographic database. For this purpose, an exemplary object oriented geographic database has been developed on the need seen to result of the survey study. Thus, a data model compatible with LADM and TUCBS was established and the necessary data were transferred to the database and the acquisition costs were analyzed by testing with a Geographic Information Systems application.

One of the most important results of the study is that there are serious differences between real estate tax values and market values and this has seriously affected the 10% share received for immovable cultural properties. It is recommended that the work be revised to include datas in the works of existing systems or use as a basis the protection and acquisition of more than one hundred thousand immovable cultural properties.

Key Words: Immovable, Cultural property, Land object, Land management, Land valuation

ŞEKİLLER DİZİNİ

	<u>Sayfa No</u>
Şekil 1. Metodoloji ve çalışma planı	6
Şekil 2. Tescil fişi örneği.....	12
Şekil 3. 2863 sayılı kanun uyarınca kültür varlığı ve korunma alanı tespiti	15
Şekil 4. Uluslararası standardizasyon kuruluşları.....	21
Şekil 5. AİTM'nin gelişim süreci ve genel yapısının ana aktörleri.....	24
Şekil 6. UML kavramsal model grafiği.....	38
Şekil 7. Uygulama alanı ve bu bölgede seçilen kültür varlıklarının gösterimi.....	40
Şekil 8. İskenderpaşa Camii geçmişten günümüze görseli	41
Şekil 9. Alacahamam mimarisi ve görseli	42
Şekil 10. Çarşı Camii'nin görseli ve mimari yapısı.....	43
Şekil 11. Hasanağa Mescidi ve mimari yapısı.....	44
Şekil 12. Örneklem grubunun cinsiyetlerine ilişkin bilgiler.....	51
Şekil 13. Örneklem grubunun yaş değişkenine ilişkin bilgiler.....	52
Şekil 14. Örneklem grubunun çalıştıkları kurumlara ilişkin bilgiler.....	52
Şekil 15. Örneklem grubunun mesleki deneyimlerine (Hizmet yılı) ilişkin bilgiler	53
Şekil 16. Örneklem grubunun öğrenim durumlarına ilişkin bilgiler	53
Şekil 17. Taşınmaz kültür varlığı potansiyeli, araştırma ve tescili UML faaliyet diyagramı	68
Şekil 18. Taşınmaz kültür varlığı potansiyeli, araştırma ve tescili UML sıralama diyagramı	70
Şekil 19. Taşınmaz kültür varlığı potansiyeli, araştırma ve tescili UML kullanım senaryosu diyagramı	72

Sayfa No

Şekil 20. UML sınıf diyagramı ile taşınmaz kültür varlığı coğrafi veri modeli tasarımı	74
Şekil 21. İskenderpaşa Camii korunma alanı	75
Şekil 22. İskenderpaşa Camii ve koruma alanında kalan taşınmazlar.....	76
Şekil 23. Çarşı Camii ve koruma alanında kalan taşınmazlar	77
Şekil 24. Şekil 24. İskenderpaşa Camii'nin coğrafi veri tabanı tasarımı (a), Alacahamam'ın coğrafi veri tabanı tasarımı (b), Çarşı Camii'nin coğrafi veri tabanı tasarımı (c), Hasanağa Mescidi'nin coğrafi veri tabanı tasarımı (d)	96



TABLULAR DİZİNİ

Sayfa No

Tablo 1. 2015 yılı sonu taşınmaz kültür varlığı istatistiği	13
Tablo 2. Türkiye geneli korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı istatistiği.....	13
Tablo 3. Veri tabanı modellerinin karşılaştırılması	19
Tablo 4. TUCBS.AD adres veri teması (Taşınmaz Kültür Varlıkları).....	27
Tablo 5. Arsa, arazi ve merkezi takdir komisyonu üyeleri.....	32
Tablo 6. Veri toplama yöntem ve araçları	32
Tablo 7. Tekrarlılık (cardinality) gösterimi	37
Tablo 8. Ankette oluşturulan hipotezler	46
Tablo 9. Bina aşınma payı oranları.....	48
Tablo 10. Çoklu seçim sorularının betimsel analizleri	54
Tablo 11. Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum ve cinsiyet karşılaştırması.....	56
Tablo 12. Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum ve yaş gruplarının karşılaştırması	57
Tablo 13. Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum ve örneklem grubunun çalıştığı kurumların karşılaştırması	58

- Tablo 14. Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum ve örneklem grubunun Kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapma durumlarına göre karşılaştırması 59
- Tablo 15. Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum ve örneklem grubunun taşınmaz kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarımı durumlarına göre karşılaştırması..... 59
- Tablo 16. Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum ve kültür varlıkları ve Müzeler Genel müdürlüğü'nce yürütülen tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibi olma durumlarına göre karşılaştırması .. 60
- Tablo 17. Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması ve cinsiyet..... 61
- Tablo 18. Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması ve yaş..... 62
- Tablo 19. Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması ve katılımcıların çalıştıkları kurum 63
- Tablo 20. Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması ve örneklem grubun kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapma durumu..... 64
- Tablo 21. Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması ve taşınmaz kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarımı önem durumu hakkındaki görüşlerinin incelenmesi 65

Tablo 22. Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması ve kültür varlıkları ve müzeler genel müdürlüğü'nce yürütülen tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibi olma durumlarına göre incelenmesi	66
Tablo 23. Korunma alanı içerisinde kalan taşınmazların malik sayıları	77
Tablo 24. Asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri.....	79
Tablo 25. Taşınmaz kültür varlığı İskenderpaşa Camii için asgari taşınmaz değerlendirilmesi..	81
Tablo 26. Taşınmaz kültür varlığı Alacahamam için asgari taşınmaz değerlendirilmesi	84
Tablo 27. Taşınmaz kültür varlığı Çarşı Camii için asgari taşınmaz değerlendirilmesi	85
Tablo 28. Taşınmaz kültür varlığı Hasanağa Mescidi için asgari taşınmaz değerlendirilmesi....	87
Tablo 29. Sokakların 2017 yılı metrekare piyasa değerleri.....	88
Tablo 30. Taşınmaz kültür varlığı İskenderpaşa Camii için piyasa değerlendirilmesi	89
Tablo 31. Taşınmaz kültür varlığı Alacahamam için piyasa değerlendirilmesi.....	90
Tablo 32. Taşınmaz kültür varlığı Çarşı Camii için piyasa değerlendirilmesi.....	90
Tablo 33. Taşınmaz Kültür Varlığı Hasanağa Mescidi İçin Piyasa Değerlendirilmesi	91
Tablo 34. Çalışma alanı için toplanan tüm veriler	93

SEMBOLLER DİZİNİ

AAED	: Asgari Arsa ve Arazi Vergisi
AİTM	: Arazi İdaresi Temel Modeli
CBS	: Coğrafi Bilgi Sistemleri
CSW	: Catalog Services for Web
INSPIRE	: Infrastructure for Spatial Information
ISO	: International Organization for Standardization
KVA	: Coğrafi/Konumsal Veri Altyapısı
LADM	: Land Administration Domain Model
MEGSİS	: Mekansal Gayrimenkul Sistemi
MERNİS	: Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi
OGC	: Open Geospatial Consortium
TAKBİS	: Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi
TSE	: Türk Standartları Enstitüsü
TUCBS	: Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi
TUES	: Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi
UML	: Unified Modeling Language
UNESCO	: Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme
VGM	: Vakıflar Genel Müdürlüğü
VTYS	: Veri Tabanı Yönetim Sistemi
VUK	: Vergi Usul Kanunu

1.GENEL BİLGİLER

1.1.Giriş

Ülkemiz, kültür ve doğa varlıklarının yer altında, yer üstünde ve su altında yoğun olarak bulunduğu çok özel bir coğrafyada yer almaktadır (Asatekin, 2004). Tarih boyunca çok çeşitli kültür ve uygarlıkların birleşme noktasında bulunan ve günümüzde de bu özelliğini koruyan Anadolu ve Trakya, üzerinde birçok halkın bugüne bıraktığı kültür mirasını taşımaktadır. Ülkemiz sınırlarında bulunan bu kültür miraslarının köklerinde eski Anadolu kültürleri, içerisinde yer alan bu mirasın köklerinde eski Anadolu, Akdeniz ve Ege kültürlerinin yanı sıra Orta Asya, İran ve Arap etkileri ile Selçuklu ve Osmanlı kaynakları yer almaktadır (Dağıstan Özdemir, 2005).

Çeşitli uygarlıkların doğup geliştiği ülkemizde, tarih öncesinden başlayarak her tür ve nitelikte kültür varlığı ve bu varlıkların biraradalıklarının oluşturduğu yerleşmelerin yanı sıra çok zengin doğal varlıklar da bulunmaktadır. Kültür ve doğa varlıklarının çeşitliliği ve bunların teker teker ya da bir arada oluşları ile ülkemizde sergilenen zenginlik, bu "miras"ı koruma gereçlerinin açıklanmasını da gerekli kılmaktadır. Ülkemizde çok sayıda kültür ve doğa varlıkları bulunmaktadır. Bu nedenle ülkemiz açısından özel bir yere sahip olan bu değerlerin niteliklerini bilmek ve bunların kültürel kimliğimizin ayrılmaz bir parçası olarak korunmasını sağlamak her bireyin sorumluluğundadır. Bir ulusun ait olduğu kültürel geçmiş, kimliğinin ayrılmaz bir parçası olmalı, toplumsal kimliğin oluşumuna bilinç ve heyecan vererek bunun içselleştirilmesini sağlamalıdır. Kültürel ve doğal varlıklarımızın korunması ancak bugünkü anlayışın dışında gönüllü olarak herkesin, her kurum ve kuruluşun, her meslek grubunun rol aldığı bir kamu bilincinin yaratılmasıyla mümkün olacaktır (Asatekin, 2004).

Taşınmaz kültür varlıklarının saptanarak ulusal kültür varlıkları kütüğü bazı ülkelerde çok sayıda yapı koruma kapsamına alınırken, bazı ülkelerde anıtlar gerçekte hak ettiklerinin altında bir statüyle değerlendirildiklerinden zarar görmektedir. Türkiye'deki değerlendirme sistemi değişen yasalarla birlikte zaman içinde değişime uğramıştır. Bu konuda uzmanlar arasında tam bir düşünce birliğine ulaşılmış değildir. Tartışmalar neticesinde daha sağlıklı kararların alınmasına zemin hazırlanacağı ve ulusal bilinçlenme düzeyinin yükselmesiyle

bunun gerçekleşebileceği umut edilmektedir. Şu anda geçerli olan değerlendirme düzeni Türkiye'de kültür ve doğa varlıkları ile ilgili bilimsel ilkeleri saptayan "Taşınmaz Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 28.2.1995' de aldığı kararla belirlenmiştir. Bu karara göre, taşınmaz kültür varlıkları 1. grup yapılar ve 2. grup yapılar olmak üzere iki bölüme ayrılmaktadır. 1. grup yapılar evrensel, ulusal ya da yöresel düzeyde mimari değere sahip; "tarihi, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu" yapılar; 2. grup yapılar kentsel çevreyi oluşturan, yöreye karakter veren, geleneksel yapım tekniğiyle yapılmış binalar bu gruba girmektedir. Ufak iç değişikliklerle yeni bir kullanıma uyarlanacak binalar (eski fabrikalar, depolar, çağdaş isteklere göre yeniden düzenlenecek 19. yüzyıl konut, han ve apartmanları) bu kapsamda yer almaktadır (Ahunbay, 2009).

Taşınmaz kültür varlıklarının değerlendirilmesini kişisel yargıların tartışılabilirliğinden kurtararak, bilimsel bir temele oturtmak için uluslararası düzeyde çalışmalar sürdürülmektedir. Bu amaçla, daimi bir temel üzerine ve modern bilimsel yöntemlere uygun olarak, istisnâî değerdeki kültürel ve doğal mirasın kolektif korunmasına matuf etkin bir sistemi kuran yeni hükümleri, bir sözleşme biçiminde kabulünün zorunlu olduğu durumları göz önünde bulundurularak (Resmi Gazete, 1983c) kültür varlıklarının korunması ve gelecek nesillere iletilmesi adına "Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme" UNESCO tarafından 1972 yılında kabul edilmiştir. Ülkemizde ise bu sözleşme 1983 yılında kabul edilmiştir (Çoruhlu vd., 2016). Bunun yanında 25.04.1973 tarihli ve 1710 sayılı "Eski Eserler Kanunu"nun yürürlüğe girmesiyle birlikte, kültürel miras ve kültürel çevrenin korunması ile ilgili çalışmalar 5805 Sayılı Kanun ile 1710 sayılı Kanun kapsamında sürdürülmüştür. Ancak bu kanunun zaman içerisinde korumada yetersiz kalması ve aynı zamanda çelişkili hükümler içermesi nedeniyle Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca hazırlanan tasarı, Milli Güvenlik Konseyinde 1983 yılında 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması Hakkındaki Kanun" da yürürlüğe konulmuştur (Aliefendioğlu, 2011; Resmi Gazete, 1983b).

Ülkemizde yukarıda belirtilen mevzuat ışığında değerlendirilebilecek 100.749 tescilli taşınmaz kültür varlığı bulunmaktadır (URL-1, 2017). Bu taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili olarak, farklı disiplinler tarafından yapılan ve farklı amaçlar içeren yurt içi ve yurt dışı birçok çalışma bulunmaktadır. Ancak bu çalışma özelinde yapılması planlanan; mülkiyet, kullanım durumu, maliyet ve Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun vermiş olduğu kararlar ile ilişkisi, Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) uygulamaları ve vakıf taşınmaz kültür varlıklarını ele alan bir sürecin literatürde yer etmesinin sağlanmasıdır. Hiç şüphesiz sağlıklı bir planlama

yapabilmek için, sağlıklı bir envantere ihtiyaç bulunmaktadır. Kültürel ve tarihi değerlerin hem sayı ve hem de nitelik yönünden ayrıntılı bir dökümünün yapılması, elde edilen verilerin iyi değerlendirilmesi sonucu, çevre-eko sistemine uygun istikrarlı bir takım önlemler alınabilir. Bu kapsamda, tüm verilerin yer aldığı bir harita elde edilmeli ve buna göre hem global hem de nokta korumasına geçilmelidir (Gürpınar, 2000).

100.729 adet taşınmaz kültür varlığının 19825 tanesinin vakıf kültür varlığı olduğu bilinmektedir (URL-2, 2017). Yani, mevcut durum itibari ile ülkemizdeki kültür varlığı olan taşınmazların hemen hemen %25'i vakıf taşınmaz kültür varlığıdır. Bu yönüyle özel durum çalışması niteliğinde olacak bu çalışma, Trabzon ili özelinde yapılacak olan çalışmadan elde edilecek olan sonuçlar ışığında, ülkemiz sınırları içerisinde yer alan 19825 adet vakıf taşınmaz kültür varlığı ve yaklaşık 100.000 adet taşınmaz kültür varlığına uygulanabilir nitelikte olacaktır (Çoruhlu vd., 2016).

1.2. Problemin Tanımı

2863 sayılı yasa ile taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapılar ile bunların korunma alanı ve varsa etkileşim-geçiş sahasındaki özel/tüzel mülkiyete konu diğer taşınmazların kullanımları ve eğer gerekliyse edinimleri öngörülmüştür. Ülkemizde, bu tip taşınmaz kültür varlıklarının korunma alanları ile birlikte mevcut durumu, korunma alanı ile eser arası ilişki, bunların ülke gereksinimleri ile birlikte yorumlanması, edinim yönüyle asgari ve azami maliyet analizi, bu alanların ediniminin mümkün olup olmadığı gibi konularda yeterli çalışmalara rastlanılamamıştır. Tüm bunlar birlikte ele alındığında 100749 taşınmaz kültür varlığı ve bunların korunma alanlarındaki taşınmazların temel alındığı mülkiyet, maliyet, kullanım durumlarının analiz edilebileceği, edinim maliyetlerinin kestirilebileceği bir sistemin tasarlanmış olmaması, bu tip taşınmaz kültür varlıklarının optimum şekilde yönetilmesini zorlaştırmaktadır.

Literatürde, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının korunma alanlarının edinimi ile ilgili yapılan çalışmalar oldukça sınırlıdır. Sürdürülebilir arazi yönetimi açısından çok önemli veri katmanı olan bu alanlar için öncelikle mevcut durumun iyi bir şekilde analiz edilmesi ve korunma alanlarındaki özel/tüzel kişilerin mülkiyetindeki taşınmazların kullanım ve mülkiyet analizlerinin yapılması önem arz etmektedir. Bu analizlerin yürütülmesi adına her bir taşınmaz kültür varlığı için, grafik ve sözel verilerin

birlikte harmanlandığı karar destek mekanizması geliştirilmelidir. Mevcut uygulamada taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili olarak grafik ve sözel verilerin birlikte ele alındığı farklı veri kaynaklarından gelen verilere erişebilen, konumsal ve sözel sorgulama ve analizlerin yapılabildiği bir sistem olmaması bu tip alanların klasik şekilde yönetilmesini zorunlu kılmaktadır. İşte bu klasik yönetim aşamasında korunma alanlarındaki taşınmazların mülkiyet dokusu, asgari ve azami edinim maliyetleri gibi bazı sorgulamaların dinamik bir şekilde yapılamaması, kamu otoritesinin bu tip taşınmazların etkin bir biçimde yürütmesi adına sorun teşkil etmektedir.

1.3. Çalışmanın Amacı

Mevcut uygulamalar ele alındığında, e-Türkiye altında geliştirilen TAKBİS ve MEGSİS uygulamalarının bütünleşik olarak ele alındığı TUCBS uygulaması olan ATLAS yazılımının ihalesinin yapıldığı ve sistem kurma çalışmalarının devam ettiği bilinmektedir. Yine bu sistemlerle bütünleşik olarak geliştirilen Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi Projesi (TUES) ile taşınmaz kültür varlıklarının grafik ve sözel verileri ile birlikte çalışan web tabanlı bir yazılım geliştirilmesi planlanmıştır. Ancak ISO 19152 nolu standart ile AİTM'nin uluslararası bir standart haline gelmesi nedeniyle geliştirilen veri modellerinin de bu standartlara uyması arazi yönetimi içindeki işlerde beklenmektedir. Veri modeli geliştirilmesi çalışmaları nesne tabanlı olarak UML diyagramları kullanılarak gerçekleştirilen görsellerle sağlanmaktadır. Ancak, TUES kapsamında yürütülen çalışma özelinde nesne tabanlı bir veri modeli tasarımına rastlanılamamıştır. Ayrıca taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili olarak edinim boyutunu da içine alan bir veri modelinin geliştirilmesinin, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması hedefi için gerekli olan mali boyutu ülke genelinde ortaya koyması göz ardı edilmemesi gereken bir veri olarak değerlendirilmiştir.

Bu nedenle, çalışmada örnek olarak ele alınacak vakıf taşınmaz kültür varlıklarının uluslararası ve ulusal standartlara uygun şekilde geliştirilecek nesne tabanlı veri modeli ve ardından modele uygun şekilde tasarlanacak CBS uygulaması ortaya konulması adına, kadastro ve tapu sicili bilgileri, tescil kararı, korunma alanı bilgisi, imar durumu, edinimi ile ilgili asgari ve azami maliyet, kullanım durumu verilerinin alt hedefler olarak coğrafi veri sistemine entegre edilmesi planlanmaktadır. Böylece taşınmaz kültür varlıklarının daha

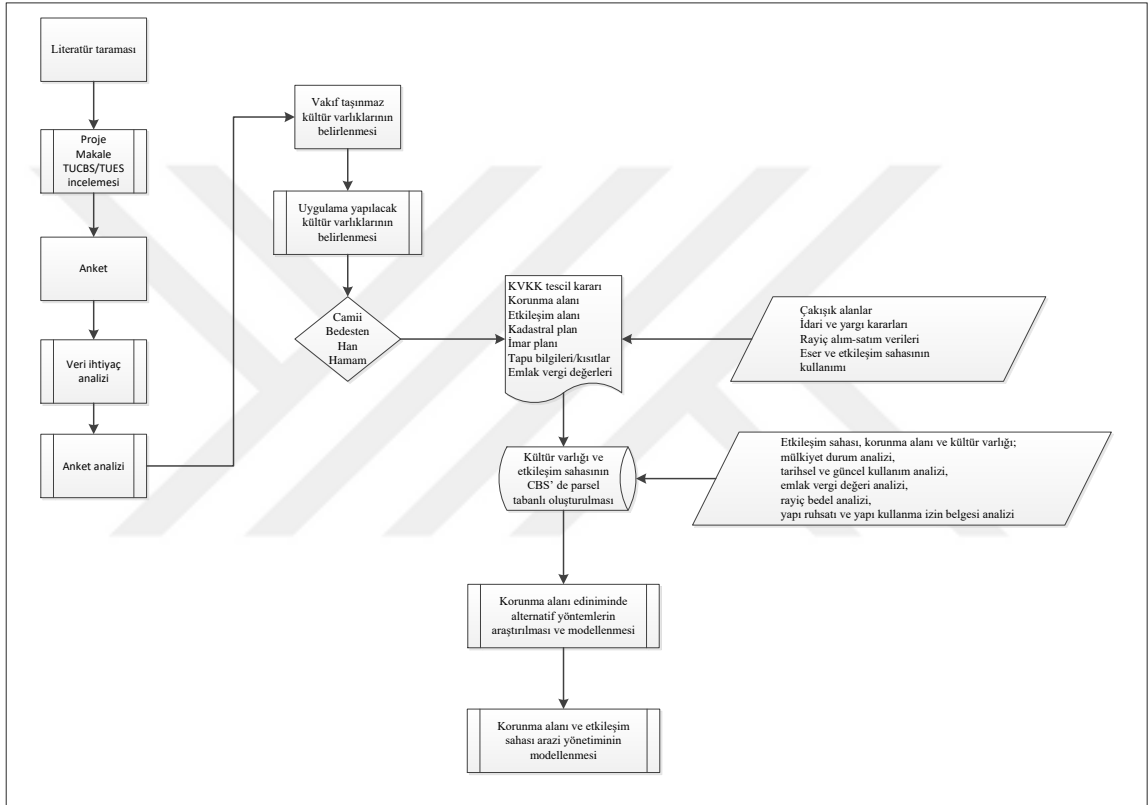
optimum bir şekilde yönetilmesi adına etkin bir karar-destek mekanizmasının ülkenin bütününde uygulanacak şekilde geliştirilmesiyle olunacaktır.

Bu sistem başta semantik olarak ortaya konulacak olan kavramsal modelle görselleştirilecektir. Daha sonra bu sistemdeki tüm veriler hangi veri kaynağından geldiğine bakılmaksızın sistem içinde modelleneyecektir. Bu modelin ardından uygulama aşamasına geçilerek, CBS uygulamasıyla, modellenen sistemdeki arzu edilen veriler uygun katmanlarda grafik ve sözel olarak oluşturulacaktır. Örnek olacak bu model ve veri tabanı, gerek program üzerinden gerekse online olarak çalışarak ülke genelinde tüm taşınmaz kültür varlıkları için uygulanabilir nitelikte olacaktır. Yukarıda belirtilen konuların tamamını bir bütün olarak ele alıp değerlendiren ve modelleyen bir sistemin oluşturulması bu çalışmanın özgünlüğünü ortaya koymaktadır.

1.4. Metodoloji

Araştırma sorunsalını detayları ile ortaya koymak için farklı veri toplama araçları geliştirilen yöntem içinde kullanılabilir. Literatür taraması ardından konu ile ilgili olarak yürütülen TUCBS, TUES, TAKBİS ve MEGSİS gibi sistemler ve bunlara altlık olan eylem planları ve proje raporları da incelenmiştir. Ardından geliştirilmesi planlanan veri modeli ve uygulama yapılması planlanan sisteme ne denli ihtiyaç var sorusu adına gereksinim analizi yapılmasına karar verilmiştir. Bunun yanında kültür varlıkları ile ilgili arazi yönetimi içinde ne tip sorunlar olabilir ve bu sorunlar için ne tip çözüm yaklaşımları sunulabilir sorularının da analiz edilmesi gerekliliği düşünülmüştür. Arazi yönetimi uygulamaları gibi teknik ve hukuki işleri birlikte ele alan daha nitel çalışmalarını sayılarla ifade etmek adına anket çalışması yapılmasına karar verilmiştir. Anket sorularının geliştirilmesi taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili konularda uzman nitelikli olan ve kültür varlıkları, vakıf araziler ve tabiat varlıkları konularında uzmanlaşmış 3 kişi ile gerçekleştirilmiştir. Ayrıca bu alanda proje ve yayın çalışmaları ile bilimsel platformlarda bu alanlara katkı sunan 3 öğretim üyesinin anket sorularının geliştirilmesi sürecine katkı koyması sağlanmıştır. Anketlerin, taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili konularda kamu kurum ve kuruluşlarında görev yapan kişilerin örneklem grubu olarak belirlenerek uygulanması ve istatistiksel analizlerinin yapılmasından sonra, çalışmanın hangi taşınmaz kültür varlıkları özelinde yürütüleceği belirlenmiştir.

Bu aşamada araştırmaya konu olan taşınmaz kültür varlıkları tespit edilmiş, coğrafi bir veri modeli nesne tabanlı olarak UML diyagramları ile geliştirilmiştir. Ardından veri modeli içindeki grafik ve sözel veriler elde edilmiştir. Veri giriş işlemlerinden sonra arzu edilen sorgulama ve analizler ile taşınmaz kültür varlıklarının etkin bir şekilde yürütülmesine imkan veren sistem kurularak sonuçlar ve irdeleme aşamasına geçilmiştir. Çalışmanın yukarıda verilen metodolojik iş akışı Şekil 1 ile aşağıda görselleştirilmiştir.



Şekil 1. Metodoloji ve çalışma planı

1.5. Temel Tanım ve Kavramlar

Bu bölümde, tez kapsamında kullanılan bazı temel kavramların tanımları yer almaktadır.

Taşınmaz kültür varlıkları; tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan yer üstünde, yer altında veya su altındaki korunması gerekli taşınmaz varlıklarıdır (Resmi Gazete, 1987).

Tabiat varlıkları; jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli, yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan değerlerdir (Resmi Gazete,1983).

Sit; tarihsel, estetik, etnolojik veya antropolojik bakımlardan istisnaî evrensel değeri olan insan ürünü eserler veya doğa ve insanın ortak eserleri ve arkeolojik siteleri kapsayan alanlardır (Çolak, 2017).

Doğal (tabii) sit; jeolojik devirlere ait olup, ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır (Resmi Gazete, 1983).

Kentsel siteler; mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte buldukları alanlardır (URL-3, 2017).

Arkeolojik sit; insanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır (URL-4, 2017).

Ören yeri; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup, topoğrafik olarak tanımlanabilecek derecede yeterince belirgin ve mütecanis özelliklere sahip, aynı zamanda tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal veya teknik bakımlardan dikkate değer, kısmen inşa edilmiş, insan emeği kültür varlıkları ile tabiat varlıklarının birleştiği alanlardır (Resmi Gazete, 1983).

Özel çevre koruma bölgesi; ülke ve dünya ölçeğinde ekolojik önemi olan, çevre kirlenmeleri ve bozulmalarına duyarlı toprak ve su alanlarını, biyolojik çeşitliliğin, doğal kaynakların ve bunlarla ilgili kültürel kaynakların gelecek kuşaklara ulaşmasını emniyet altına almak üzere gerekli düzenlemelerin yapılabilmesi ve bu alanlarda uygulanacak koruma ve kullanma esasları ile plan ve projelerin tek elden hazırlanması amacıyla, Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen bölgelerdir (URL-5, 2016).

Koruma ve korunma; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleridir. Korunma alanı; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alandır (Resmi Gazete, 1983).

Koruma amaçlı imar planı; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen doğal sit alanları ve kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanları ile çakışan doğal sit alanlarının büyüklüğü ve özelliğine göre, doğal ve çevresel değerlerin etkileşim-geçiş sahası da dikkate alınarak sürdürülebilirliğini, mutlak korunmasını ve gelecek nesillere intikalini sağlamak amacıyla halihazır haritalar ve mülkiyet verilerine dayalı olarak, gerekli asgari meslek gruplarının ortak çalışması ile istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esaslarını, sağlıklılaştırma, yenilenme projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve varsa taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esaslarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanacak, hazırlatılacak hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarını ifade eder (Resmi Gazete, 2012).

Etkileşim-geçiş sahası; korunması gerekli kültür varlıklarını ve sit alanlarını doğrudan etkileyen, sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış veya sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan, yapı grupları ve benzerlerinin yer aldığı, sit bölgeleri arasında kalmış, siteleri doğrudan etkileyen veya koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma aşamasında göz önünde bulundurulması gereken alanlardır (Resmi Gazete, 1983).

Çakışık alanlar; doğal sit alanları ve taşınmaz tabiat varlıklarının bulunduğu alanların arkeolojik, kentsel, kentsel-arkeolojik, tarihi sit alanları ve tescilli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların koruma alanları ve etkileşim-geçiş sahasının bulunduğu alanlar ile çakıştığı yerler olarak ifade edilir (URL-6, 2017).

Milli park; bilimsel ve estetik bakımından, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarını ifade eder (Resmi Gazete, 1983).

1.6. Taşınmaz Kültür Varlığı ile İlgili Yasal Altyapı

Mülkiyet kavramı, taşınır ve taşınmaz mallar üzerinde var olan sahiplik ve bu sahipliğe devletin sınırsız gücü karşısındaki dokunulmazlık olarak ifade edilmektedir (Tatar, 2003). Mülkiyet genellikle kişi ile sahip olunabilen şeyler arasındaki ilişki olarak da tanımlanır. Mülkiyet hakkı, bir kimsenin, başkasına zarar vermemek ve yasaların koyduğu sınırlamalara

uyumak koşuluyla bir şey üzerinde dilediği biçimde yararlanma yetkilerini anlatır (Hayırsever Topçu, 2011). Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ne göre mülkiyet hakkı; “Her gerçek ve tüzel kişinin, mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Herhangi bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir. Bu hükümler, devletlerin, mülkiyetin, kamu yararına uygun olarak kullanılması düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka halel getirmez” (Şimşek, 2010).

Anayasanın 35. Maddesi uyarınca mülkiyet hakkı; “herkes mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz” şeklinde ifade edilmektedir.

Kültürel ve doğal mirasın fiziki, sosyal ve ekonomik şartlar nedeniyle gittikçe artan bir şekilde yok olma tehdidi altında olduğu ve bu kültürel varlıkların, tüm insanlığın dünya mirasının bir parçası olarak korunması gerektiği düşüncesiyle Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme 1972 yılında kabul edilmiştir. Ülkemiz ise bu sözleşmeyi 1983 yılında kabul etmiştir. Bu sözleşmeye göre kültürel miras; mimarileri, uyumlulukları veya arazi üzerindeki yerleri nedeniyle tarih, sanat veya bilim açısından istisnaî evrensel değere sahip ayrı veya birleşik yapı toplulukları, istisnaî evrensel değeri olan insan ürünü eserler veya doğa ve insanın ortak eserleri ve arkeolojik siteleri kapsayan alanlar olarak tanımlanır (Resmi Gazete, 1983d). Sözleşme kapsamında, uluslararası koruma ibaresinden anlaşılması gereken, devletlerin, ulusal miraslarını saptayarak muhafaza etme gayretlerini destekleyen bir uluslararası işbirliği ve yardım sisteminin kurulmasıdır (Akipek, 2017).

Ülkemizde kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması için 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu 1983 yılında kabul edilmiştir. Bu kanun kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili yapılacak işlem ve faaliyetler düzenlenmektedir (Resmi Gazete, 1983).

Kültür ve tabiat varlıklarının korunması Anayasanın 63. Maddesine göre; “devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri alır. Bu varlıklar ve değerlerden özel mülkiyet konusu olanlara getirilecek sınırlamalar ve bu nedenle hak sahiplerine yapılacak yardımlar ve tanınacak muafiyetler kanunla düzenlenir” şeklinde ifade edilmiştir.

1.6.1. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı

Genişleyen içeriği ile kültür varlığı, günlük hayatta kullanılan yapı ve alanları daha çok kapsamına almıştır. Bu yapısı ile kültür varlıkları, günlük yaşamın bir parçası olarak, toplum davranışlarından doğrudan etkilenir hale gelmiştir. Bu çerçevede kültür varlıklarını koruma, topluma daha çok sorumluluk yüklemiş ve kültür varlığının tespiti ve korunması her zamankinden daha çok kullanıcılara bağlı hale gelmiştir. Özellikle yerel ölçekte kültür varlıklarının tanımlanması ve kültürel değerlerin korunarak sürekliliğinin sağlanmasında, kişilerin yaklaşımları temel belirleyiciler arasına girmiştir (Uçar, 2014).

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunması gerekli tabiat varlıkları ile 19 uncu yüzyıl sonuna kadar yapılmış taşınmazlar, belirlenen tarihten sonra yapılmış olup önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığınca korunmalarında gerek görülen taşınmazlar, sit alanı içinde bulunan taşınmaz kültür varlıkları, milli tarihimizdeki önlemleri sebebiyle zaman kavramı ve tescil söz konusu olmaksızın Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyetinin kuruluşunda büyük tarihi olaylara sahne olmuş binalar ve tespit edilecek alanlar ile Mustafa Kemal ATATÜRK tarafından kullanılmış evler olarak ifade edilir. Fakat Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları mimari, arkeolojik ve diğer önem ve özellikleri bakımından korunması gerekli bulunmadığına dair kararın alındığı taşınmazlar, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak sayılmazlar. Taşınmaz kültür varlığı olarak nitelendirilen taşınmazlar; kaya mezarlıkları, yazılı, resimli ve kabartmalı kayalar, resimli mağaralar, höyükler, tümülüsler, ören yerleri, akropol ve nekropoller; kale, hisar, burç, sur, tarihi kışla, tabya ve isihkamlar ile bunlarda bulunan sabit silahlar; harabeler, kervansaraylar, han, hamam ve medreseler; kümbet, türbe ve kitabeler, köprüler, su kemerleri, su yolları, sarnıç ve kuyular; tarihi yol kalıntıları, mesafe taşları, eski sınırları belirten delikli taşlar, dikili taşlar; sunaklar, tersaneler, rıhtımlar; tarihi saraylar, köşkler, evler, yalılar ve konaklar; camiler, mescitler, musallalar, namazgahlar; çeşme ve sebiller; imarethane, darphane, şifahane, muvakkithane, simkeşhane, tekke ve zaviyeler; mezarlıklar, hazireler, arastalar, bedestenler, kapalı çarşılar, sandukalar, siteller, sinagoglar, bazilikalar, kiliseler, manastırlar; külliyeleer, eski anıt ve duvar kalıntıları; freskler, kabartmalar, mozaikler, peribacaları ve benzeri taşınmazlardır (Resmi Gazete, 1983).

Ülkemizdeki taşınmaz kültür varlıklarının çoğu, Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulmasından önce inşa edilmiştir (URL-1, 2017). Çoruhlu' ya (2013) göre, Osmanlı döneminde devletin iç işleri, dış işleri ve güvenlik hizmetleri dışındaki hemen hemen bütün

işler vakıflar aracılığı ile yürütülmüştür. Vakıflar bu işleri yürütmenin yanında birçok eserlerle de faaliyetlerin sürekliliğini sağlamışlardır. Hanlar, hamamlar, kervansaraylar, camiler, medreseler gibi birçok kültür varlığı, vakıflar tarafından inşa edilmiştir. Osmanlı Devleti'nden Türkiye Cumhuriyeti'ne geçişle birlikte tüm vakıflar ve vakıf taşınmazlar Başbakanlığa bağlı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün (VGM) yönetim ve denetimi altına alınmıştır (Resmi Gazete, 2008).

1.6.1.1.Taşınmaz Kültür Varlığı Tespiti ve Tescil Süreci

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre; korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının tespiti, Kültür ve Turizm Bakanlığının koordinatörlüğünde ilgili ve faaliyetleri etkilenen kurum ve kuruluşların görüşü alınarak yapılır. Yapılacak bu tespitlerde, kültür varlıklarının tarih, sanat ve diğer özellikleri dikkate alınır ve devletin imkanları da göz önünde bulundurularak ait olduğu devrin özelliklerini yansıtan yeteri kadar eser, korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenir (Resmi Gazete, 1983).

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili yapılan tespitler Koruma Bölge Kurulu kararı ile tescil olunur. Vakıflara ait taşınmaz vakıf kültür varlıklarının tespiti, envanterinin çıkarılması, tescili Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce yürütülür (Resmi Gazete, 1983). Korunması gerekli kültür varlıklarının tescil edilmesi işlemi Şekil 2'de gösterilen tescil fişiyle gerçekleştirilir (MEB, 2013).

2017 Yılı korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı 2015 yılı sonu itibariyle Trabzon ilinde 1829 adet bulunurken, bu sayı Türkiye genelinde 100749 adet olarak belirlenmiştir (URL-7, 2017). Tablo 1’de Trabzon’daki taşınmaz kültür varlığı örnekleri ve bu örneklerin sayısal değerleri bulunmaktadır.

Tablo 1. 2015 yılı sonu taşınmaz kültür varlığı istatistiği (URL-7, 2017).

2017 Yılı Trabzon İlinde Taşınmaz Kültür Varlığı İstatistiği	
Sivil Mimarlık Örneği	1066
Kalıntılar	18
Korumaya Alınan Sokaklar	1
Dinsel Yapılar	249
Kültürel Yapılar	304
İdari Yapılar	40
Askeri Yapılar	16
Endüstriyel ve Ticari Yapılar	56
Mezarlıklar	75
Şehitlikler	2
Anıt ve Abideler	2
TOPLAM	1829

Türkiye’de ise tescilli taşınmaz kültür varlıklarının sayısal değerleri Tablo 2 ile gösterilmiştir.

Tablo 2. Türkiye geneli korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı istatistiği (URL-7, 2017).

2017 Yılı Türkiye Genelinde Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıkları	Taşınmaz Sayısı
Sivil Mimarlık Örneği	65.513
Kalıntılar	9.403
Korumaya Alınan Sokaklar	11.093
Dinsel Yapılar	2.753
Kültürel Yapılar	1.077
İdari Yapılar	3.748
Askeri Yapılar	4.176
Endüstriyel ve Ticari Yapılar	264
Mezarlıklar	344
Şehitlikler	2.317
Anıt ve Abideler	61
TOPLAM	100.749

1.6.2. Korunma Alanı ile İlgili Karar Alma Yetkisi

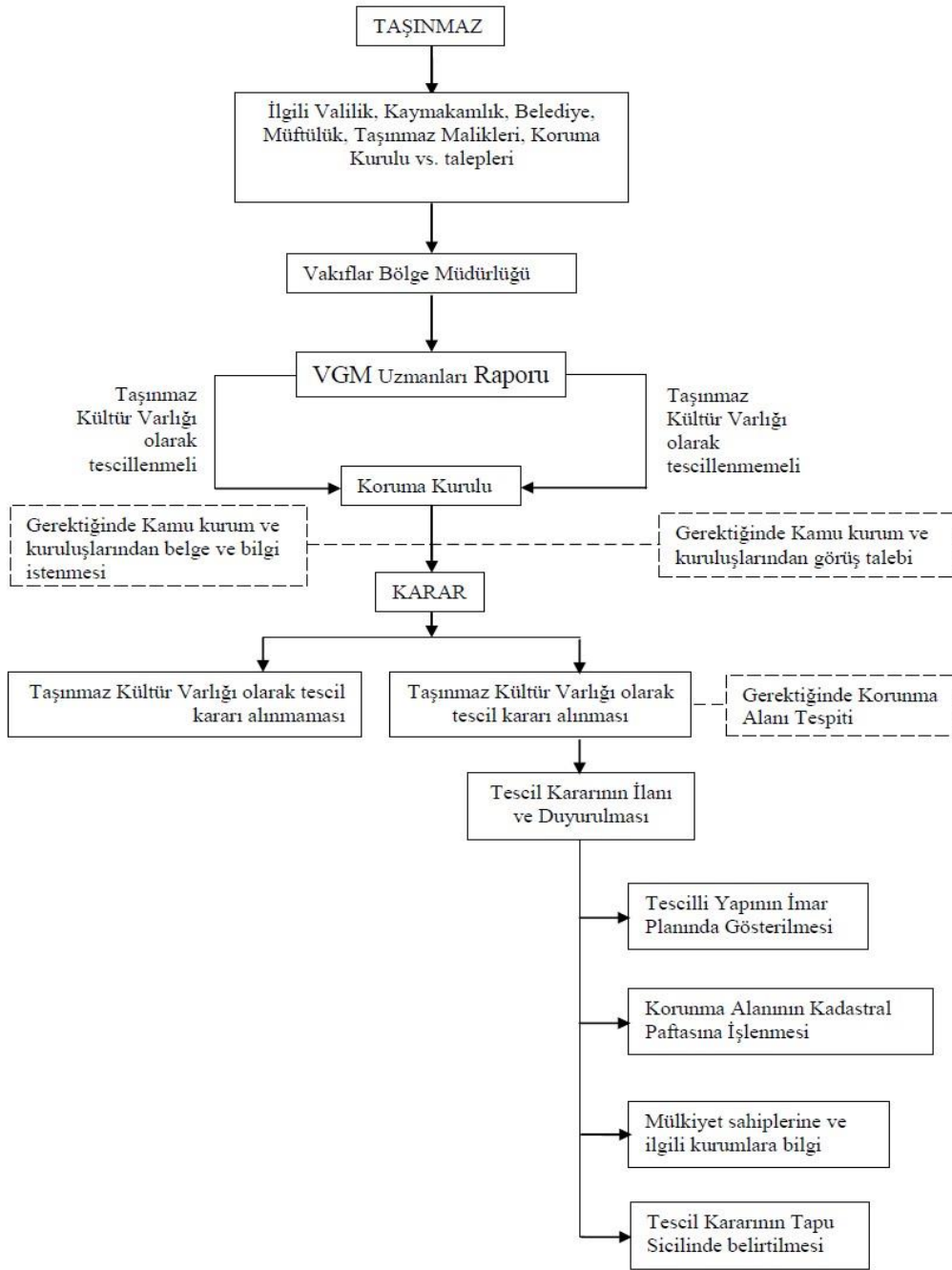
Her kimin mülkiyetinde veya idaresinde olursa olsun, taşınmaz kültür varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri almak, aldirmek ve bunların her türlü denetimini yapmak veya kamu kurum ve kuruluşları ile belediyeler ve valiliklere yaptırmak, Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir (Resmi Gazete, 1983).

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 7. maddesine göre tescil edilen korunması gerekli kültür varlıklarının korunma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Bölge Kurullarına aittir. Mazbut vakıflara ait olan vakıf taşınmaz kültür varlıklarının korunması, onarımı, restorasyonu, gerektiğinde yeniden inşası Vakıflar Genel Müdürlüğü bünyesinde yürütülür (Resmi Gazete, 1983; Resmi Gazete, 2008).

Korunma alanlarının tespitinde, korunması gerekli kültür varlıklarının korunması, görünümlerinin ve çevreleri ile uyumlarının muhafazası için yeteri kadar korunma alanına sahip olmaları dikkate alınır. Bu hususlarla ilgili esaslar Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir (Resmi Gazete, 1983).

1.6.2.1. 2863 Sayılı Kanun Uyarınca Kültür Varlığı ve Korunma Alanı Tespiti

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca hazırlanan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelikte tanımlanan işlemlerin ne şekilde yürütüldüğü Şekil 3'de gösterilmiştir.



Şekil 3. 2863 sayılı kanun uyarınca kültür varlığı ve korunma alanı tespiti (Çoruhlu ve Demir, 2013).

1.6.2.2. Korunma Alanı Belirlenmemiş Taşınmaz Kültür Varlıkları

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından koruma alanı belirlenmeyen taşınmaz kültür varlıkları için bu kurulun yayınladığı 664 sayılı ilke kararı gereğince; koruma alanı belirlenmemiş sit alanı dışındaki tescilli parsellerde, bu parselde

komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerin koruma alanı olarak kabul edilmesine, bu alanlarda gelecekte yapılacak uygulamalarda aksaklıklara neden olunmaması için Koruma Kurulundan karar alınmadan herhangi bir uygulama yapılamayacağına karar verilmiştir (Resmi Gazete, 1983).

1.6.3. İzinsiz Müdahale ve Kullanma Yasağı

Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları çerçevesinde koruma bölge kurullarınca alınan kararlara aykırı olarak, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarında inşaat ve fizikî müdahalede bulunulamaz, bunlar yeniden kullanıma açılmaz veya kullanımları değiştirilemez. Esaslı onarım, inşaat, tesisat, sondaj, kısmen veya tamamen yıkma, yakma, kazı veya benzeri işler inşaat ve fizikî müdahale sayılır (Resmi Gazete, 1983).

1.6.4. Taşınmaz Kültür Varlığı Hak ve Sorumluluğu

Taşınmaz kültür varlıklarının malikleri bu varlıkların bakım ve onarımlarını Kültür ve Turizm Bakanlığının bu Kanun uyarınca bakım ve onarım hususunda vereceği emir ve talimata uygun olarak yerine getirdikleri sürece, bu Kanunun bu konuda maliklere tanıdığı hak ve muafiyetlerden yararlanırlar. Ancak, kültür varlıklarını koruma bölge kurullarınca birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanlarındaki taşınmazlar zilyetlik yoluyla iktisap edilemez. Malikler bu varlıkların üzerindeki mülkiyet haklarının tabii icabı olan ve bu Kanunun hükümlerine aykırı bulunmayan bütün yetkilerini kullanabilirler. Bakım, onarım sorumluluklarını yerine getiremeyenlerin mülkleri 2863 sayılı kanununun belirlediği usullere göre kamulaştırılması yapılır ancak, mazbut ve mülhak vakıf taşınmazlar bu kapsam dışındadır (Resmi Gazete, 1983).

Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görmesi ile Vakıflar Genel Müdürlüğü, il özel idareleri, belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşları, yukarıda sözü geçen maliklere lüzum görülen hallerde, taşınmaz kültür varlıklarının koruma, bakım ve onarımlarına, teknik eleman ve ödenekleri ile yardımda bulunabilirler (Resmi Gazete, 1983).

1.6.4.1. Taşınmaz Kültür Varlıklarının Devir Yasağı ve Kullanılması

Hazineye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait olup, usulüne göre tescil ve ilan olunan, her çeşit korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ile bunlara ait korunma sınırları dahilindeki taşınmazlar, Kültür ve Turizm Bakanlığının izni olmadan, gerçek ve tüzelkişilere satılamaz, hibe edilemez. Ancak Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın izniyle korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının intifa haklarının belirli bir süre kamu hizmetlerinde kullanılması için devlet dairelerine, kamu kurum ve kuruluşlarına, kamu menfaatine yararlı milli derneklere bırakılması veya gerçek ve tüzelkişilere kiraya verilmesi mümkündür (Resmi Gazete, 1983).

Vakıf kültür varlıklarının devri, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'na göre; vakıf yoluyla meydana gelip de her ne suretle olursa olsun Hazine, belediye, özel idarelerin veya köy tüzel kişiliğinin mülkiyetine geçmiş vakıf kültür varlıkları mazbut vakfına devrolunur (Resmi Gazete, 2008).

Yukarıda belirlenen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarını kullananlar, bunların bakım, onarım ve restorasyon işlerini bu Kanunda belirlenen esaslara göre yapmak ve bunun için gerekli masrafları karşılamakla yükümlüdürler (Resmi Gazete, 1983).

1.6.4.2. Taşınmaz Kültür Varlıklarının Nakli ve Korunma Alanlarının Kamulaştırılması

Taşınmaz kültür varlıklarının nakli, 749 sayılı ilke kararı ile bu tür taşınmazların bulunduğu yerde baraj projelerinin yapılması durumunda sular altında kalacak taşınmaz kültür varlıklarının başka bir yere taşınmalarının uygun görülmesi halinde naklinin gerçekleştirilmesi şeklinde ifade edilmektedir (URL-8, 2017).

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile koruma alanlarının kamulaştırılması ise, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından hazırlanan programlara uygun olarak yapılır. Bunun için Bakanlığın bütçesine yeterli ödenek konur. Menşei vakıf olup da gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetine geçen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının kamulaştırılması ise Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce yapılır (Resmi Gazete, 1983).

Kamulaştırma işlemleri 2863 sayılı kanun hükümleri ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun bu kanuna aykırı olmayan hükümlerine göre yapılır. Kıymet takdir komisyonu

korunma alanlarının kamulaştırma bedelini arsalarda, kamulaştırma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değerini belirlerken, yapılarda ise kamulaştırma tarihindeki resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesaplarını ve yıpranma payını dikkate alarak takdirini yapar (Resmi Gazete, 1983c).

1.6.4.3. Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payı ve Kullanımı

Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı payına dair yönetmeliğe göre amaç; belediyelerin ve il özel idarelerinin görev alanlarında kalan taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla Belediyelerce tahsil edilen emlak vergisinin %10'u oranında katkı payının uygulama esaslarını belirlemektir (Resmi Gazete, 2015).

Katkı payı hesabında toplanan tutar, kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi için hazırlanan planlama, proje, uygulama ve kamulaştırma işlerinde kullanılmaktadır. Valilik tarafından belediyeler, il özel idareleri ve yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığına kültür varlıkları kapsamında yapılan (planlama, proje, uygulama ve kamulaştırma) işlerinin (KDV dahil) maliyeti katkı payı hesabında toplanan miktarın %95'ini geçmeyecek şekilde hakkaniyet ölçüsünde kullandırılmasına izin verilir. Ayrıca katkı payından elde edilen gelirler yukarıda ifade edilen amaçlar dışında kullanılamaz (URL-9, 2017; Resmi Gazete, 2015).

1.7. Kültür Varlığı ile İlgili Teknik Altyapı

Kültür varlıklarının teknik altyapısını oluşturan unsurlar alt başlıklar şeklinde aşağıda sunulmuştur.

1.7.1. Coğrafi Bilgi Sistemi ile Veri Tabanı Tasarımı

Veri tabanı, birbirleriyle ilişkili olan verileri barındıran, kullanım amacına göre düzenlenmiş veriler topluluğunun mantıksal ve fiziksel olarak tanımlarının olduğu ve bu verilerin sayısal ortamda saklandığı ve gerekli durumlarda tekrar bir erişime olanak

sağlayan, büyük boyutlarda veriler barındıran bilgi depolarıdır. Veri tabanı yönetim sistemi (VTYS), yeni veri tabanları oluşturmak, veri tabanını düzenlemek, geliştirmek ve bakımını yapmak gibi çeşitli karmaşık işlemlerin gerçekleştirildiği birden fazla programdan oluşmuş bir yazılım sistemidir (URL-15, 2017).

Veri yapısını ve veri tabanındaki veri işleme uygulamalarını açıklamak için kavramlar dil ve grafiklerin bir arada kullanılması “model” olarak nitelendirilebilir (Aydınoglu, 2009). Veri modelleri, bir veri tabanının mantıksal yapısının nasıl modellendiğini tanımlar ve veri modelleri VTYS' de soyutlamayı tanıtmak için temel unsurlardır. Veri modelleri, verinin birbirine nasıl bağlandığını, onların nasıl işlendiğini ve sistemde nasıl saklandığını tanımlar ve her VTYS belirli bir veri modelini kullanır (URL-14 ve URL-16, 2017).

Veri tabanı modelleme, gerçek dünyanın üst düzey tanımlanmasındaki yöntem ve araçları sağlar. Veri tabanı tasarımındaki bir şema, veri tabanı modeli üretilerek kurulan gerçek dünyanın bir parçasının temsilidir. Veri tabanı modelleri; kavramsal, mantıksal ve fiziksel veri tabanı modelleri olarak ayrılmaktadır (Aydınoglu, 2009).

Kavramsal veri tabanı modeli, veri tabanının amacına bağlı olarak gerçek dünya varlıklarının özelliklerini ve karakteristiklerini soyutlayan bir işlemdir. Üst düzeyde soyutlama ile gerçek dünyayı sunan kavramsal veri tabanı modelidir. Varlık İlişki (Vİ) ve sınıf diyagramları ile hangi bilginin veri tabanında depolanacağı, özniteliği ve ilişkileri belirlenebilir. Mantıksal Veri Tabanı Modeli, bu model kavramsal veri modelinin uzantısı ve gerçek uygulamasıdır. Fiziksel Veri Tabanı Modeli, veri tabanlarının fiziki uygulamaları için gerekli olan tablo, sütun, ilişkiler ve veri tabanı özelliklerinin hepsini kapsar (Aydınoglu, 2009; URL-17, 2017).

Bu veri modellerinin farklı özelliklerinin karşılaştırılması aşağıdaki Tablo 3 ile gösterilmiştir. Bu özelliklerden varlık, aynı cinste daha küçük alt bölümlere ayrılamayan bir gerçek dünya olayına denilmektedir.

Tablo 3. Veri tabanı modellerinin karşılaştırılması (URL-15, 2017).

Özellik	Kavramsal	Mantıksal	Fiziksel
Varlık isimleri	✓	✓	
Varlık ilişkileri	✓	✓	
Öznitelikler		✓	
Birincil anahtarlar		✓	✓
Yabancı anahtarlar		✓	✓
Tablo isimleri			✓
Sütun isimleri			✓
Sütun veri tipleri			✓

Coğrafi veri tabanları, CBS'nin temelini oluşturup genellikle kullanılan veri tabanı modeline göre sınıflandırılır. Geçmişte ve günümüzde yaygın olarak kullanılan veri modelleri bulunmaktadır. Bunlardan sıradüzensel (hiyerarşik) veri modeli ve ağ veri modeli geçmişte kullanılmakta olup günümüzde ilişkisel, nesneye yönelik ve nesne ilişkisel veri tabanları yerini almıştır (Aydınoğlu, 2009).

Coğrafi veri, CBS yazılımlarında genellikle ilişkisel coğrafi veri tabanı modeli kullanılarak saklanır. İlişkisel veri tabanlarında coğrafi veri birbiriyle ilişkili tablolarda yönetilmektedir. İlişkisel şema, veriyi değil ilişkilerin yapısını ifade eder. Veri tabloları arasındaki ilişkiler, “birincil” ve “ikincil” anahtar tanımlamalarıyla ifade edilebilir. Nesneye yönelik coğrafi veri tabanı, mantıksal veri modeline göre prensipte nesne yönelimli programlama dili kullanılması ile karakterize edilebilir ve temel birimi nesnedir. Nesnelere; tanımlayıcı, öznelikler ve yöntemlerle ifade edilmiş işlemlere sahiptir. Bu modelleme yaklaşımı, ilişkisel modelin çözümleyemediği karmaşık uygulama gereksinimlerini gidermeyi hedeflemektedir. Günümüzde birçok VTYS ve CBS sistemi nesneye yönelik detayları bulunan ilişkisel veri tabanı kapasitesinde bütünleştirmeye çalışmaktadır. Bu yeni teknoloji sayesinde coğrafi veri bütünlüğü sağlanarak, indeksleme, akış yönetimi ve veri tabanı kısıtlama mekanizmasının kurulması ilişkisel veri tabanından daha etkin gerçekleştirilebilmektedir (Aydınoğlu, 2009).

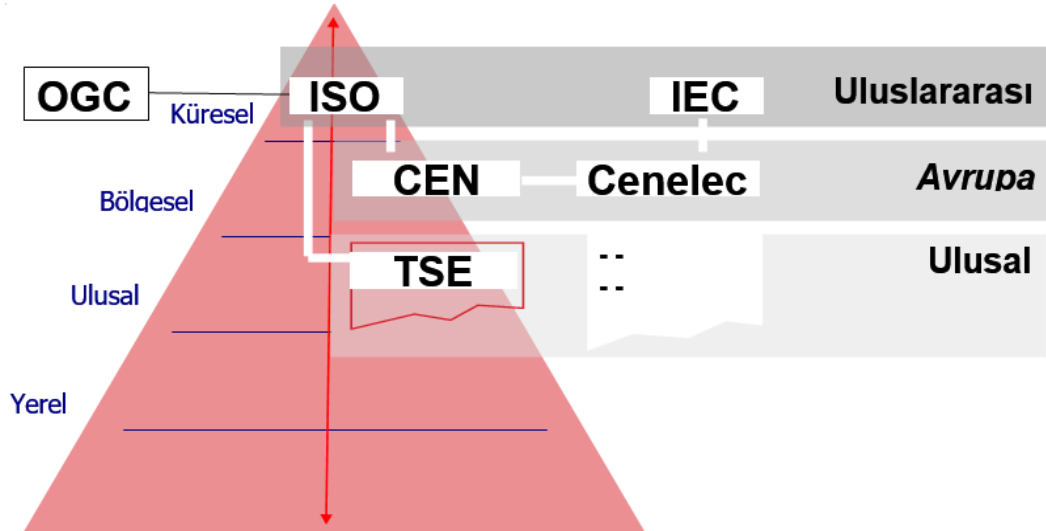
1.7.2. Uluslararası Coğrafi Veri Standartları

Standart, belli bir tipe göre yapılmış veya ayrılmış, ölçün, ölçünlü, tek biçim olarak ifade edilir (TDK, 2017). Standardizasyon, genel anlamda belirli bir faaliyetle ilgili olarak ekonomik fayda sağlamak üzere bütün ilgili tarafların yardım ve işbirliği ile belirli kuralları koyma ve bu kuralları uygulama işlemi olup, uluslararası standardizasyon yaklaşımı ile küresel düzeyde teknik engellerin ortadan kaldırılarak malların ve hizmetlerin değişimi hedeflenmektedir. Böylelikle standardizasyonun genel amaçları; zaman ve bedel kaybını önlemek, bilginin etkin kullanımını sağlamak, bilgi kayıplarını önlemek, bilgi transferini kolaylaştırmak ve kaliteyi artırmak olarak sıralanabilir (Aydınoğlu, 2009; ISO/TC211, 2017). Birlikte çalışabilirlik; bir sistemin ya da sürecin, ortak standartlar çerçevesinde bir diğer sistemin ya da sürecin bilgisini ve/veya işlevlerini kullanabilme yeteneği” olarak da ifade edilmektedir. Belirlenen ortak standartların iş süreçlerinde kullanılmasıyla birlikte

farklı kurumlar arası bilgi paylaşımı ve entegrasyonu sağlanmış olur (T.C. Kalkınma Bakanlığı, 2012).

Dünyada kabul görmüş ana standart kurumu Uluslararası Standardizasyon Organizasyonu olarak ifade edilen ISO'dur (Aydınoglu, 2009). Veri hakkında veri olarak ifade edilen metaverinin coğrafi veri setleri için tanımlanmasına yönelik dünyada ISO/TC211 Coğrafi Bilgi / Geomatik Teknik Komitesi'nin ISO 19115/19139 Metaveri standartları, Dublin Core Metaveri standardı ve Açık Coğrafi Bilgi Komitesi'nin (OGC- Open Geospatial Consortium) Web Katalog Servisleri (CSW- Catalog Services for Web) standartları kabul görmektedir (Aydınoglu ve Sani, 2013).

Küresel düzeyde ISO/TC 211 komitesi coğrafi bilgi üretici ve kullanıcıları için üst ve kavramsal düzey standartlar geliştiriyorken, OGC farklı yazılım ve donanım platformlarında coğrafi bilginin paylaşımı ve birlikte çalışabilirliğe yönelik doğrudan sektör odaklı standartlar üretmektedir Türkiye adına ISO temsilcisi Türk Standartları Enstitüsü (TSE) dir (Aydınoglu, 2009). Dublin Core, küresel düzeyde farklı sektörlere yönelik metaveri bileşenlerini tanımlamak için kurulmuş bir girişimdir. Bu girişim sadelikten yana olan yüksek seviyeli metaveri standartlarını geliştirmeye çalışmaktadır (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2012). Uluslararası standardizasyon kuruluşları Şekil 4 ile gösterilmiştir.



Şekil 4. Uluslararası standardizasyon kuruluşları (Aydınoglu, 2009).

1.7.2.1. ISO/TC211 Standartları

Ulusal standardizasyon kuruluşları ile uluslararası endüstri ve mesleki kuruluşlarının oluşturduğu bir federasyondur (Erdoğan, vd., 2014). ISO, 135 ülkeden ulusal standart kuruluşlarını bir araya getirmektedir (Aydinoğlu ve Yomralıoğlu, 2007). ISO/TC olarak isimlendirilen teknik komiteler, küresel düzeyde açıklık, saydamlık, ortak karar ve teknik tutarlılığı destekleyen çalışmalar yapmaktadır. ISO/TC 211 Coğrafi Bilgi/ Geomatik komitesi, 1994 yılında Avrupa Standart Komitesi (CEN- Comité Europeendu Normes)'in CEN/TC 287Coğrafi Bilgi Komitesi desteği ile kurulmuştur. ISO/TC 211, dijital ortamda coğrafi veri yönetiminde yöntem ve araçları, farklı kullanıcılar arasında dijital ortamda verinin elde edilmesi, işlenmesi, analizi, erişimi sunumu için standartlar belirlemektedir. Bu kapsamda coğrafi bilgi sistemleri konusunda kalite prensipleri, konumsal ve uygulama şemaları, metaveri, kataloglama yöntemleri vb. konularda standardizasyon çalışmaları yapmakta ve bu çalışmaları yayınlamaktadır (Erdoğan, vd. 2014).

1.7.2.2. INSPIRE Coğrafi Veri Standartları

“Bilgi altyapısı”, mevcut sistem ve geleneksel yaklaşımların işbirliği aracılığıyla, açık ve geniş katılımlı karar verme ve veri paylaşımı olanağı sunmaktadır. Bu yaklaşım zaman ve mekan bağımsız farklı uygulama alanlarına destek olma açısından bir takım teknoloji, iletişim ağı ve standartların yapılanması ile mümkün hale gelir. Bu sayede coğrafi bilgiye dayanan birçok tematik problemlerin çözümü noktasında güçlü karar destek mekanizması sağlayan CBS yerine, Bilgi Altyapısı paralelinde “Coğrafi/Konumsal Veri Altyapısı (KVA)” kavramı ortaya çıkmıştır (Aydinoğlu, 2009).

AB'nin sahip olduğu ülke, nüfus sayısı ve dolayısıyla kapladığı alan giderek artış göstermektedir. Bunun genişlemenin neticesinde ekonomik, sosyal, çevresel ve politik olaylarda ortak bir karar almak zordur. Bu nedenle daha geniş bir açıdan bakma gereksinimi ortaya çıkmıştır (INSPIRE, 2003; Aydinoğlu, 2009). 2001'de Avrupa Komisyonu tarafından başlatılan ve Avrupa Birliği'ne üye ülkeler ile katılımcı ülkelerin işbirliği ile geliştirilen Avrupa Birliği Konumsal Veri Altyapısı (INSPIRE: Infrastructure for Spatial Information in the European Community) organizasyonu kurulmuştur (Akıncı ve Cömert, 2009; akt Çoruhlu, 2013). INSPIRE projesi, Avrupa ülkelerinde herhangi bir kullanıcının gerçek zamanlı güncel konumsal verilere sağlıklı şekilde ulaşabilmesini sağlamak amacıyla Avrupa

Komisyonu tarafından onaylanan ve AB'deki CBS faaliyetlerine yasal bir altyapı oluşturan bir projedir (Mataracı vd., 2009; Çoruhlu, 2013).

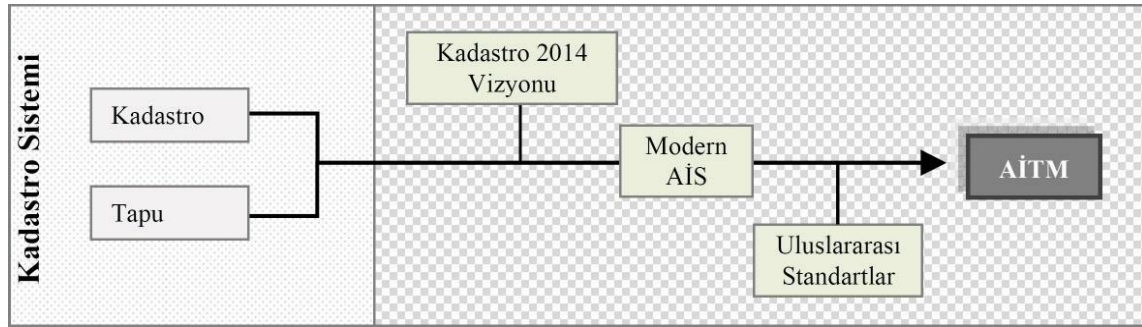
INSPIRE Direktifi, Avrupa Birliği çevre politikaları ve çevreyi etkileyen politikalar veya faaliyetler amacıyla bir Avrupa Birliği konumsal veri altyapısı oluşturmayı amaçlamaktadır. Bu Avrupa Konumsal Veri Altyapısı kamu kurumları arasında mekânsal verilerin paylaşımını sağlayacak, Avrupa çapında mekansal bilgilere halkın erişimini kolaylaştıracak ve sınırları aşan bir politikanın oluşturulmasına yardımcı olacaktır (URL-18, 2016).

“INSPIRE girişimince, Konumsal Veri Altyapısı (KVA)”nın oluşturulabilmesi için kadastro parsel bilgisi, temel verilerden biri olarak görülmüştür. INSPIRE tarafından, özellikle, belirlenen konumsal veri politikalarının başında konumsal verinin, kullanıcısı tarafından kolayca anlaşılması ve yorumlanmasına yer verilmesi amacıyla kadastral bilgilerin de etkili kullanımını engelleyecek koşulların, veri üreticileri/sahipleri tarafından ortadan kaldırılması, bilişim teknolojilerinin sağladığı olanaklarla bütün kullanıcılarına hukuken geçerli, hızlı, doğru ve yetkiler çerçevesinde sunulması gerekmektedir. Dolayısıyla farklı kaynaklardan gelen kadastral veriyi bütünleştirmek, birçok kullanıcı ve uygulama arasında paylaşımını mümkün olmalıdır. Veri, en etkin olarak toplandığı ve bakımının yapılabildiği ortamda saklanmalı ve güncel tutulmalıdır. Kadastral veri de kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayacak, kabul edilebilir, kalite ve standartta olmalıdır (Mataracı vd., 2009; Çoruhlu, 2013).

1.7.3. Arazi İdaresi Temel Modeli (AİTM)

Uluslararası bir standart olan Arazi İdaresi Temel Modeli (AİTM), arazi, arazi idaresi ve arazi yönetimi alanında veri modellemenin önemini anlaşılmasına önemli bir katkı sağlamıştır. AİTM, temelini veri modeli oluşturduğu için, arazi idaresi için uygulama yazılımı geliştirmeyi destekleyebilir. Model, dağıtık bir arazi idare sistemi ile veya dağıtık bir arazi idare sisteminden kadastral veri değişimini hızlandırabilir. Bir mekansal veri altyapısı ortamında, AİTM'den; adresler, kişiler, vergilendirme, arazi örtüsü, arazi kullanımı, dokümanlar ve altyapı ağları veritabanlarına linkler çıkabilir. AİTM, gereksiz kamu veritabanlarını ortadan kaldırmaya ve mevcut büyük miktarlardaki veri fazlalıklarını azaltmaya yardımcı olabilir (Çete, 2017).

AİTM'nin ilk tasarısı Temel Kadaströ Modeli (Core Cadastral Domain Model) adı altında sunulmuştur ve model daha sonra geliştirilmeye devam edilmiştir (İnan ve Yomralıoğlu, 2011). 2007 yılından sonra model geliştirme çalışmalarına AİTM (İngilizcesi; "Land Administration Domain Model": LADM) adı altında devam edilmektedir (ISO/CD-19152, 2017; İnan ve Yomralıoğlu, 2011). Bu modelin gelişim süreci ve genel yapısının ana aktörleri Şekil 5'te sunulmuştur.



Şekil 5. AİTM'nin gelişim süreci ve genel yapısının ana aktörleri (İnan, 2010).

1.7.4. AİTM: ISO 19152 Çalışmaları

AİTM gelişim sürecinde, 2008 yılında ISO/TC211'e (International Organization for Standardization /Technical Committee No 211) AİTM'nin bir uluslararası standart olarak geliştirilmesi için öneride bulunulmuştur. Önerinin kabul görmesiyle "ISO/CD19152 LADM" uluslararası standardı adı altında geliştirilmesine devam edilmekte ve 2011 yılı Mayıs ayında tamamlanması planlanmaktadır (ISO/CD 19152, 2017; İnan ve Yomralıoğlu, 2011).

ISO 19152, arazi yönetiminin (su ve toprak üzerinde olanlar da dahil olmak üzere toprak yüzeyinin altında ve üstünde elemanlar) temel bilgiler ile ilgili bileşenlerini kapsayan bir referans Arazi İdaresi Temel Modelini (LADM) tanımlamaktadır. Bu model, gruplar (kişi ve kuruluşlar); temel idari birimler, haklar, sorumluluklar ve kısıtlamalar (mülkiyet hakları); konumsal birimler (parsel,yapıların yasal boşluğu ve hizmet ağları); konumsal kaynaklar (ölçme) ve konumsal temsilleri (geometri ve topoloji) ile alakalı dört paketle soyut bir kavramsal model sağlar. Ayrıca pratikte kullanılması mümkün olduğunca basit, çeşitli ulusal ve uluslararası sistemlere dayalı arazi yönetimi terminolojisi sağlar. Bu terminoloji, farklı resmi veya resmi olmayan uygulamaların ve birçok yetki alanlarındaki prosedürlerin ortak

bir açıklamasına imkan sağlar. Model, ulusal ve bölgesel profiller için bir temel ortaya koyar ve farklı kaynaklardaki arazi yönetimi bilgisinin birleşimini kolay bir şekilde sağlar (ISO/CD 19152, 2017).

1.7.5. E-Dönüşüm Türkiye Projesi ve Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) Metaverisi

E-Dönüşüm Türkiye girişimi günümüzde pek çok alanda kendini gösteren bilgi ve bilgi sistemi temelli uygulamalar için dönüm noktası olmuştur. E-Dönüşüm Türkiye projesinin başlıca hedefi vatandaşlara daha kaliteli ve hızlı kamu hizmeti sunabilmek amacıyla, katılımcı, şeffaf, etkin, ve basit iş süreçlerine sahip olmayı ilke edinmiş bir devlet yapısı oluşturacak koşulların hazırlanması olarak belirlenmiştir. E-Dönüşüm Türkiye girişimi kapsamında ilk olarak sekiz çalışma grubu ve bu çalışma gruplarının koordinasyonundan sorumlu kuruluşlar belirlenmiştir. E-Dönüşüm Türkiye kapsamında hazırlanan eylem planlarının her birinde TUCBS önemli bir eylem olarak yerini almıştır (Erdoğan, vd., 2014).

TUCBS, Ulusal düzeyde teknolojik gelişmelere ve INSPIRE Direktifine uygun Coğrafi Bilgi Sistemi altyapısı kurulmasını (Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi-TUCBS), kamu kurum ve kuruluşlarının sorumlusu oldukları coğrafi bilgileri ortak altyapı üzerinden kullanıcılara sunmaları amacıyla bir web portalı oluşturulmasını, coğrafi verilerin tüm kullanıcı kurumların ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde içerik standartlarının oluşturulmasını ve coğrafi veri değişim standartlarının belirlenmesini amaçlayan bir e-devlet projesidir (URL-19, 2017).

Coğrafi veri kullanıcısının ihtiyacı olan coğrafi veri setlerine ve servislerine ulaşması, bilgi edinmesi ve kullanmasında, TUCBS metaverisi; 9 ana başlıkta 23'ü zorunlu toplam 39 adet metaveri bileşeni ile tanımlanmıştır.

- ❖ Veri Kimliği
- ❖ Sınıflandırma
- ❖ Anahtar Kelime
- ❖ Coğrafi Konum
- ❖ Veri Standardı ve Referans Bilgileri
- ❖ Zamansal Referans
- ❖ Coğrafi Veri Kalitesi ve Geçerlilik

- ❖ Veri Kullanım Hakkı / Dağıtım
- ❖ Metaveri Referans Bilgileri olarak ifade edilir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2012).

1.7.6. CBS Gereksinim Analizi

Bilgi sistemleri, kamu kurumlarında iş sürecinin yönetimi ve vatandaşa hizmet sağlamada günümüz bilgi çağının bir bileşeni olarak yoğun bir şekilde kullanılmaktadır. Bu bilgi sistemlerinin gelişim döngüsü kullanıcı gereksinim analizi ile başlar, sistem tasarımı, verilerin/uygulamaların yüklenmesi ve analizi ve sonuç ürün aşamalarından oluşmaktadır. Kurulacak bir bilgi sisteminde, kullanıcı gereksinimleri uygulamaya yönelik ihtiyaçları karşılayacak düzeyde olmalıdır. Coğrafi Bilgi Sistemleri uygulamaları da bilgi sisteminin gelişim döngüsü ile değerlendirilebilir. Bu uygulamaların da iş süreci, aktörleri ve üretilen/kullanılan veri doğru biçimde analiz edildiğinde, CBS'den sonuç ürünler üretilebilir ve karar vericilere destek sağlanabilir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2012b).

Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili envanter işlemlerin elektronik ortamda sağlanabilmesi için iş ve işlemlerin analiz edilmesi amaçlanarak mevcut uygulamaların yönetsel ve teknolojik e-dönüşümünü sağlayacak bir sistem tasarımı hedeflenerek Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) projesi geliştirilmiştir. Bu proje kapsamında;

- TUES, 2863 sayılı Kanun kapsamındaki tescilli taşınmazların coğrafi olarak konumları ile sözel bilgilerinin birlikte sorgulanabilmesi ve yönetilmesini,
- Kamu yönetiminde modernizasyonu ve kurumlar arası iş birliğini,
- Kurum içi iş süreçlerinde ve karar alma mekanizmalarında hız artışını,
- CBS'nin etkin ve yerinde kullanımı ile değerlendirme ve karar verme süreçlerinde hızlanmak ve verimliliğin arttırılmasını sağlamaktır (URL-25, 2017). TUES projesinin içeriği ile ilgili bilgiler Tablo 4 'te gösterilmiştir.

Tablo 4. TUCBS.AD Adres veri teması (Taşınmaz Kültür Varlıkları) (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2012c).

Bakanlık	Genel Müdürlük	İş	Özelliği	Yasal Dayanak
Kültür ve Turizm Bakanlığı	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü	Taşınmaz Kültür Varlıkları Ulusal Envanter Sistemi (TUES)	Web tabanlı GIS uygulaması olarak yetkilendirme ile vektörel ve özniteliksel verilere erişip düzenlenmektedir. Parsel (alan) bazında tescilli anıt verileri, koordinatlı ve vektörel olarak tutulmakta olup, kurul kararları ve tescil fişleri ile veri tabanı bazında ilişkilendirilmiştir.	2863 sayılı Koruma Kanunu kapsamında mevcut dosyalarda tutulan envanterin dijitalleştirilmesi yapılmaktadır

Adres teması, herhangi toprak parçasının, binanın ve coğrafi varlığın konumu bakımından ifade edilmektedir. Mahalle/köy, cadde/sokak/bulvar/mahalle(CSBM) ve kapı numarası gibi bileşenler ile adres tanımlanmış olup konumsal olarak referanslandırılabilir. Adres bilgisi kamuya yönelik bir çok işlevde temel bilgi olarak yer almaktadır. Ulaşım güzergâhlarının belirlenmesi ve bunların coğrafi veriyle bütünleşik kullanılması birçok çalışma disiplinine önemli faydalar sağlamaktadır (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2012c).

1.8. Taşınmaz Değerleme ve Geliştirme

Taşınmazların değerlendirilmesi ve bu değerlerin vergiye yansıtılması gelişmiş toplumların önemli ekonomik kaynaklarından birini oluşturmaktadır. Nitekim dünyadaki sermaye kaynağının da %56'lık büyük bir bölümü taşınmazlara dayalıdır (Bender vd., 1997). Ülkemizde henüz sağlıklı bir yapıya kavuşturulamamış olan taşınmaz değerlendirme politikası, ancak haksız rant paylaşımları, özelleştirme, emlak vergi sistemindeki adaletsiz dağılım ve zaman zaman ekonomik kaynak arayışları ile gündeme gelmektedir. Özellikle mevcut yasalarla tespit edilen taşınmaz birim değerlerinin serbest piyasa koşullarındaki değerlerinden oldukça büyük farklılık göstermesi kamuoyunun da sürekli olarak dikkatini çekmektedir. Bu konudaki tartışmaların artması, artık taşınmazlara ilişkin değerlendirme işlemlerinin daha sağlıklı bir sisteme kavuşturulması gerçeğini ülke ekonomisi açısından kaçınılmaz hale getirmiştir (Yomralıoğlu, 1997; Nişancı, 2005).

1.8.1. Taşınmaz Değerleme Yöntemleri

Değerleme yöntemi, tecrübe ve muhakeme kabiliyetiyle bir gayrimenkulün üzerinde dikkatlice düşünülmüş değer biçme işlemi olarak tarif edilebilir (Dale ve McLaughlin, 1988).

Taşınmaz değerinin saptanması için matematiksel objektif bir teknik yoktur. Bu nedenle değer; kullanma amacı, kullanma koşulları, faiz, beklenen yarar gibi faktörlerle değerlendirilerek oluşturulur ve bu nedenlerden dolayı değer göreceli bir kavram olduğu söylenebilir. Konu toprak ise üstündeki taşınmaz (bina) ve toprağın konumu ile değişen imar koşulları; konu bina ise kurulu olduğu toprağın durumu ile binanın özellikleri bu değerde rol oynar (Arslan, 1997). Taşınmazların değerlendirilmesi için birçok yöntem kullanılsa da bunlardan en çok bilinen ve kullanılanlar; karşılaştırma (emsal), gelir ve maliyet yöntemleridir (Nişancı, 2005). Değeri belirlenecek olan taşınmazın durumuna ve özelliklerine göre; bu yöntemlerden uygun olan tercih edilir. Örneğin, kentsel alandaki bir arsa için emsal (karşılaştırma) yöntemi tercih edilirken, kırsal alandaki bir arazi için gelir yöntemi tercih edilmektedir (Çoruhlu ve Demir, 2014).

1.8.1.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi

Öncelikle bir taşınmazın yeni satılmış olan diğer benzer taşınmazla yapılan bir mukayesesine ve ayrıca cari fiyat talebi ve tekliflerine dayanır, böylece söz konusu taşınmaza karşı piyasanın gösterdiği reaksiyon ölçülmüş olur. Taşınmazlar arasındaki farkı göstermek için mukayese sürecinde ayarlamalar genellikle para birimi veya yüzde olarak taşınmazların gerçek satış bedelleri üzerinden yapılır. Fonksiyonel ve ekonomik sapmalar ile birlikte fiziksel varyasyonlar (değişimler) da dikkate alınarak ayarlamalar bunlara uygun olarak yapılmalıdır (Güngör, 1999).

Bu yöntem basit ancak uygulanması söylenildiği kadar kolay olmamakla birlikte, belli bir dönem içinde satışı gerçekleşmiş emsaller bulmak zor olduğu gibi gerçek satış bedellerine ulaşmak da kolay değildir ve emsaller arasındaki farkları matematiksel olarak ele almanın birçok zorluğu bulunmaktadır (URL-10, 2016).

1.8.1.2. Maliyet Yöntemi

Yapıların değerlendirilmesinde kullanılan bir yöntemdir. Bir taşınmaz üzerindeki bina ve diğer ekonomik değerler dikkate alınarak, bunların yapım ve elde edilme maliyetleri hesaplanır. Varsa olumsuz değerler, yıpranma payı, bakım onarım masrafı gibi değerler, toplam maliyet değerinden çıkartılarak, taşınmaza ait o anki kesin değer tespit edilir. Tespit işleminde, altlık olarak bina planları kullanılabilceği gibi, birim metrekare veya hacme düşen maliyet miktarı bizzat bina üzerinde yapılacak ölçümler ile de hesaplanır (Yomralıoğlu, 1995).

Benzer bir gayrimenkulle mukayese edilerek söz konusu arsanın değerinin bir tahminine ilave olarak, gelişmeleri artırıcı cari gider tahminini ve söz konusu iyileştirmelerin ne ölçüde yıpranma payı uğradığının bir tahminini gerektirir. Yeniden üretim giderinden yıpranma payı bedeli düşüldükten sonra benzer arsa ile karşılaştırılan ilgili arsanın piyasa değerinin ilave edilmesiyle bulunan meblağ, maliyet yaklaşımı ile elde edilen gayrimenkulün değer göstergesidir (Güngör, 1999).

Maliyet değerinde bir mülk yeniden inşa edilmesi durumunda veya yerine konacak inşaatın maliyetiyle karşılaştırılarak değerlendirilir. Maliyet tahmini yapıldıktan (girişimcilik karı da dahil) sonra toplam maliyetten yıpranma payı çıkartılır ve üzerine arazi değeri tahmini ilave etmek suretiyle değer tespiti yapılır (URL-10, 2016).

1.8.1.3. Gelir Yöntemi

Bir gayrimenkulün geri kalan ekonomik ömrü içinde bir yatırımcı veya bir kullanıcı için muhtemel net gelir akışını ele alır. Bu gelir akışı benzer gayrimenkullerden elde edilen gelirle karşılaştırılır ve yatırımdan elde edilecek olan muhtemel kazanç benzer gayrimenkullerden veya diğer tür yatırımlardan elde edilen kazançlar ile karşılaştırılır. Söz konusu gayrimenkulün, tahmini net gelir akışının, adı geçen gayrimenkulün piyasa değerinin bir göstergesine yansıtılmasında kullanılacak olan faiz ve kapitalizasyon oranı için çeşitli teknikler kullanılır. Söz konusu gayrimenkulün diğer benzer gayrimenkuller ile mukayesesinde, özellikle kira konusunda, piyasa yaklaşımında olduğu gibi aynı temel fiziksel, fonksiyonel ve ekonomik faktörler dikkate alınır (Güngör, 1999).

Gelir getiren mülkler veya gelir getirmesi beklenen mülkler için kullanılabilir. Diğer maliyet ve satışların karşılaştırılması yöntemlerini desteklemek, kontrol etmek için kullanılabilir. Yatırımcıların beklentilerini basitçe kontrol etmek için kullanılabilir (URL-10, 2016).

1.8.1.4. Nominal Yöntem

Uygulamalarda yapılan birçok taşınmaz değerlendirme işleminde rayiç bedelle esas alınmaktadır. Ancak kullanılan değerlendirme yöntemine göre esas alınan birimler ülkenin ekonomik yapısına bağlı olarak değişebilmektedirler. Oysa taşınmazların sahip oldukları özellikler genelde hep aynı kalmaktadır. Piyasa şartlarındaki bu değişiklikler fiyat spekülasyonlarına da sebep olduklarından günümüzde taşınmazlar üzerindeki birim değerleri kontrol altında tutmak oldukça güçleşmektedir. Bunun yanında değerlendirme yapılacak alanların büyük olması ve taşınmaz sayılarının fazla olması yapılacak değerlendirmeyi zorlaştırmaktadır. Nitekim bu tür problemler emlak vergisi için yapılan değerlendirme işlemlerinde görülmektedir. Genelde bölge veya sokak bazı esas alınarak bu sınırlar dâhilinde kalan taşınmazların değerleri hep aynı tutulur. Oysa her bir taşınmaz, diğer komşu taşınmazlara göre ekonomik bakımdan bir takım olumlu veya olumsuz özellikler taşıyabilmektedir. Bu gerçek, her bir parselin farklı değere sahip olduğunu göstermektedir. Dolayısıyla, böyle bir genel yaklaşımla gerçek bir değerlendirme yapıldığı söylenemez (Yomralıoğlu, 1995).

1.8.2. Diğer Hükümler/Başlıklar

1.8.2.1. 1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu

Ülkemizde mevcut olan emlak vergisi sistemi, 29.7.1970 tarihli Emlak Vergisi Kanunu'na dayanır. Emlak Vergisi Kanununa göre; arazi, arsa ve binalar vergilendirme kapsamındadır (Resmi Gazete, 1970).

Bu kanunun 29. Maddesi gereğince vergi değerinin hesaplanması, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıl vergi değerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle yapılacağı belirtilmiştir. Ayrıca, Bakanlar

Kurulu belirtilen artış oranını sifira kadar indirmeye veya yeniden değerleme oranına kadar artırmaya yetkilidir (Resmi Gazete, 2016).

1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasında, arazi (arsa) vergisi mükellefiyetinin, dört yılda bir yapılan takdir işlemlerinde takdir işleminin yapıldığı tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır. 2013 yılında asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değer takdirleri yapılmış olup, bu hükümler çerçevesinde bina ve arazi vergisi mükellefiyeti 2014 yılından itibaren başlamış bulunmaktadır. Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile her yıl için ayrı olarak emlak vergi değeri, yeniden değerleme oranının bir önceki emlak vergi değerine eklenmesiyle hesaplanmaktadır.

1.8.2.2. Asgari Ölçüde Arsa ve Arazi Metrekare Birim Değerleri

Emlak Vergisi Kanunu gereğince; “vergi değerinin hesabında esas alınan” “arsa ve arazilere ait asgari ölçüde metrekare birim değerleri” takdir komisyonlarınca dört yılda bir belirlenmektedir. Komisyonların çalışma usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir (Resmi Gazete, 2016).

2013 yılı sonunda takdir komisyonlarınca yapılan emlak vergisi mükellefiyeti takdir işlemlerinin 2014 yılından itibaren başlamış bulunması nedeniyle 4 yıllık yeni dönem için 2017 yılı sonunda yayımlanacak arsa ve arazi metrekare birim değer takdirleri ile 2018 yılındaki emlak vergi değerleri belirlenecektir.

213 Sayılı Vergi Usul Kanunu (VUK)'a göre; arsa ve arazi metrekare birim değerleri takdiri arsa, arazi ve merkezi takdir komisyonlarınca yapılmaktadır. Bu komisyonlarda yer alan üyelerin kimlerden oluştuğu Tablo 5 ile gösterilmiştir.

Tablo 5. Arsa, arazi ve merkezi takdir komisyonu üyeleri

TAKDİR KOMİSYONLARI			
ÜYELER	Arsa Komisyonu	Arazi Komisyonu	Merkezi Komisyon
	Belediye başkanı/ tevkil edeceği bir memur(başkan)	Vali(başkan)	Vali/ vekili (başkan)
	Belediye (memur)	Defterdar/ vergi dairesi başkanı	Defterdar/ vekalet vereceği memur
	Defterdar/Vergi Dairesi (İki memur)	Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürü	Tapu sicil müdürü
	Tapu müdürü veya bir memur	Ticaret odasından seçilmiş bir üye	Ticaret odası (bir üye)
	Ticaret odasından bir üye	Ziraat odasından seçilmiş bir üye	SMM odası (bir üye)
	Mahalle veya köy muhtarı		Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği (bir üye)

1.8.2.3. Yapı Yaklaşık Maliyeti

Binalarda maliyet bedelinin tespiti, inşaat maliyet bedelleri her yıl Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na müştereken tespit edilmektedir. Tespit edilen değerler metrekare ortalama inşaat maliyet bedelleridir (Resmi Gazete, 2016).

1.9. Veri Toplama Yöntem ve Araçları

Veri toplama yöntemleri, araştırma nesnelere (insanlar, nesnelere, olaylar) ve onların oluşma ortamları hakkında bilgileri düzenli olarak toplama imkanı vermektedir. 4 grupta ele alınan veri toplama yöntemleri Tablo 6'da gösterilmiştir (URL-11, 2017).

Tablo 6. Veri toplama yöntem ve araçları (URL-11, 2017)

VERİ TOPLAMA YÖNTEMLERİ	VERİ TOPLAMA ARAÇLARI
Elde olan bilgilerin kullanılması	Kontrol listesi, veri derleme formları
Gözlem	Göz, diğer duyu organları, kalem/kağıt, saat, mikroskop
Görüşme	Görüşme kılavuzu, kontrol listesi, anket, kayıt cihazı
Yazılı anket	Anket

1.9.1. Anket Metodu

Anket, belli bir konuda saptanmış hipotezlere ya da sorulara bağlı olarak, bir evren ya da örnekleme oluşturan kaynak kişilere sorular yöneltmek suretiyle sistemli veri toplama tekniği olarak tanımlanabilir (Balcı, 2005).

Anket metoduyla veri toplamada, geri dönüş hızının ve oranının yüksek olması, planlama ve uygulamasının kolay olması ve diğer veri toplama tekniklerine (görüşme, gözlem) göre farklı bölgelerden çok daha büyük gruplara hızla uygulama olanağının olması bakımından önemli avantajlara sahip bir metottur (Büyüköztürk, 2005).

Problem net bir şekilde ortaya konulduktan sonraki adım çözüme yönelik önermelerin oluşturulmasıdır. Bu önermeler de hipotez olarak adlandırılmaktadır. Hipotez, bilimsel yöntemde olaylar arasında ilişkiler kurmak ve olayları bir nedene bağlamak üzere tasarlanan ve geçerli sayılan bir önermedir. Hipotez problemi çözmek için yapılan araştırma ve gözlemler sonucu elde edilen bilgilerin yardımıyla kurulur. Hipotez geliştirme ve test etme olayı kuram ve verilerin birleşimi olarak ifade edilir (Balcı, 2005; URL-24, 2017).

1.9.2. Anket Sorularının Geliştirilmesi

Araştırma soruları veya hipotezler hangi değişkenlere ilişkin ne tür verilerin toplanacağını gösterir, bu da ankette yer alacak soruların ve sorulara ait cevap kategorilerinin geliştirilmesine yardım eder. Anket soruları, cevap seçeneklerinin belirgin olma durumuna göre açık uçlu (yapılandırılmamış) sorular ve kapalı uçlu (yapılandırılmış) sorular diye ikiye ayrılabilir (Büyüköztürk, 2005).

Kapalı-uçlu (veya yapılandırılmış) sorular, yanıtlayıcıdan sabit bir yanıt seçenekleri setinden bir seçeneği seçmelerini ister. Bu soru tipinin avantajları şöyle sıralanabilir.

- Yanıtlayıcılar kapalı-uçlu soruların yanıtlanmasını anlatımsal bir yanıtla göre çok daha hızlı ve kolay bulurlar. Bir rakamı veya bir seçeneği işaretlemek bir paragraf yazmaya göre daha rahattır.
- Kodlanmaları ve bilgisayara veri girişlerinin yapılması bir hayli sorunsuz olur.
- Kapalı-uçlu sorular, yanıt olasılıklarını anketin amaçlarıyla ilgili seçeneklerle sınırlarlar. Herkese aynı bakış açısını ileterek yanıtlayıcıların soruyu ve olası yanıtları yorumlama girişimlerini daha güvenilir kılarlar. Ortak bakış açısından

dolayı anketi yanıtlayanların soruları aynı şekilde okumuş ve yorumlamış olmaları olasılığı çok büyüktür (Açıkgözoğlu, 2017).

Burgess'e (2001) göre, kapalı uçlu soruları tek ya da çok seçeneğin işaretlendiği sorular, sıralama (ranking) soruları ve dereceleme (rating) soruları olarak sınıflandırmaktadır.

Açık-uçlu sorular, katılımcılardan serbestçe cevap vermelerinin istenmesi durumunda tercih edilen soru türü olup, yapılandırılmamış sorular olarak da bilinen bu sorularda cevaplayıcı, soruya serbestçe cevap vermektedir. Bu tür soruların avantajı araştırmacının beklemediği veya planlamadığı cevapları da alabilmesi ve böylece konu daha geniş ve ayrıntılı bilgiye sahip olunabilmesidir. Buna karşılık sorunun cevaplandırılmasında geçen sürenin uzun olması ve cevapların kodlanarak analiz edilmesindeki güçlükler, açık uçlu soruların dezavantajıdır. Açık uçlu sorular cevaplama biçimine göre yorumlama, listeleme ve boşluk doldurma olmak üzere üç grupta toplanabilir (Büyüköztürk, 2005).

1.9.3. Anketin Geçerliliği

Geçerlik elde edilen bulguların araştırılan konuyu ne kadar kapsadığını anlatmak için kullanılan bir terimdir. Anketlerde geçerlik konusunda en çok dikkat edilen hususun anketin içerik geçerliliğini sağlamasıdır. İçerik geçerliliğinde ankette yer alan soruların çalışmanın amacına uygun olup olmadığı ile ilgilidir (Çepni, 2010).

Test sonuçlarına dayalı yapılan yorumların geçerliliği, testin amacına, uygulandığı gruba, uygulama şekline ve koşullarına göre değişebilir. Bu nedenle, geçerlik ölçme aracına ilişkin bir özellik olmayıp aksine aracın verdiği sonuçlara ilişkindir. Bu yüzden, bir testin sonuçlarına dayalı yapılan yorumların geçerliğini araştırmak, sağlıklı çıkarımlar ve yorumlara varılabilmesi açısından önemlidir (Çepni vd., 2012).

Anketin kapsam geçerliliği, ankette yer alan maddelerin, ihtiyaç duyulan olgusal ve/veya yargısal verileri kapsamada ve toplamada ne derece yeterli olduğuna dair uzman görüşlerine başvurulmasıdır (Büyüköztürk, 2005).

1.9.4. Anket Verilerinin Analizi

Anket verilerinin analizinde 4 yöntem kullanılmaktadır. Bunlar betimsel istatistikler, korelasyonlar, farklar ve değişimler olarak nitelendirilebilir. Betimsel istatistikler, en çok kullanılan ve daha ileri teknikler için temel teşkil eden analizlerdir. Bunlar, frekansları, oranları (yüzdeleri), merkezi yığılım ölçülerini (ortalama, medyan, mod), ve dağılım ölçülerini (ranj, standart sapma, varyans) içerir. Farklar, anket sonuçları arasındaki farkları tespit etmede kullanılan analizler ki-kare, t testleri, ve varyans analizi (ANOVA) yöntemlerini içerir (URL-12, 2007).

Ki-Kare(Chi-kare) testi, "Ki-kare" analiz yöntemi sadece ilişkilerin saptanmasında değil, aynı zamanda değişkenler arasındaki farklılıkların belirlenmesinde de kullanılmaktadır. "Ki-kare" analiz yöntemi frekans dağılımları üzerinden işlem yapan bir analiz yöntemidir. İstatistiksel araştırmalarda sıklıkla kullanılan ve uygulama kolaylığı nedeniyle de tercih edilen bir testtir. "Ki-kare" analiz yöntemi gözlenen frekans değerleri ile teorik olarak beklenen frekans değerlerinin karşılaştırmasını yapar. Bir çapraz tabloda yer alan her bir hücre için bu iki değer arasındaki farkın kareleri alınır. Beklenen değere olan oranı bulunur. Bu oranların toplamı ise "Ki-kare" değerini verir. Bulunan bu değer kritik tablo değerinden büyük ise anlamlı bir ilişkinin varlığından söz edilebilir (URL-13, 2017).

1.10. UML Modelleri ve İlişkili Diyagramlar

UML (Unified Modeling Language) kısaca, nesne yönelimli analiz ve tasarım için kullanılan uluslararası standart gösterimi olarak ifade edilirken geniş anlamda UML, bir yazılım sistemi yapısını belgeleyen, oluşturan, belirten ve görselleştiren bir grafik dili olarak ifade edilebilmektedir (Ahmed, 2017).

Grafiksel bir dil olan UML'de bir sisteme farklı açılardan yaklaşıp, bunun sonucunda yapılan modellemeyi dökümanete edebilecek farklı diyagramlar söz konusudur. Diyagramlar, bir sistem modelini kısmen tarif eden grafiklerdir. UML diyagramları, bir sistem modelini 3 farklı açıdan ele alırlar (Taşdelen, 2015; URL-20, 2016).

Dinamik, davranışsal (behavioural) modelleme, statik, yapısal (structural) modelleme ve işlevsel (functional) modellemedir. Bu modellemelerin alt başlıklarında yer alan bazı diyagramlar; faaliyet, sıralama, kullanım senaryosu ve sınıf diyagramları şeklindedir (Taşdelen, 2015).

Faaliyet (activity) diyagramları, nesneye yönelik sistemin dinamik davranışlarını ifade eden diyagramlardır. Kullanım senaryolarının gerçekleştiriminde aktif olan nesnelere ve kullanılan iletileri zaman ve sırası ile ifade etmektedir (Bozkır, 2017).

Sıralama (sequence) diyagramları, nesnelere (katılımcılar) arasındaki belirli bir zaman aralığında gerçekleşen çeşitli etkileşimleri mesaj alışverişleri biçiminde doküman eder. Bu tür diyagramlarda nesnelere soldan sağa yatay olarak sıralanırken, zaman eksenini düşey olarak gösterilir. Nesnelere arasındaki iletişimi zaman akışı içinde sırasıyla gösterir ve zaman akışı yukarıdan aşağıya doğrudur (Taşdelen, 2015; Bozkır, 2017).

Kullanım senaryosu (use case) diyagramları, Bir kullanıcı ve bir sistem arasındaki etkileşimi anlatan senaryo topluluğudur. Kullanım diyagramlarında, kullanım senaryolarının aktörleri ile ve kendi aralarındaki ilişkileri grafik olarak göstermektedir (Taşdelen, 2015; Orman, 2017).

Sınıf (class) diyagramları, sistemin statik yapısını ortaya koymak amacıyla tasarlanırlar. İçerdiği unsurlar; sınıflar ve aralarındaki ilişkileri temsil eden, şekilleri standardize edilmiş sembollerdir (Taşdelen, 2015).

1.11. UML ile Veri Tabanı Modeli Tasarımı

Nesneye dayalı problem çözmenin özü bir model oluşturmaktır. Model, anlaşılması zor gerçek dünyadaki sorunun altında yatan temel ayrıntılarını özetler. Birleştirilmiş Modelleme Dili anlamına gelen UML, nesne yönelimli analiz ve tasarım için uluslararası standart gösterimdir. Nesneye yönelik veri tabanı, nesne yönelimli programlama dili kullanılması ile karakterize edilebilir ve temel birimi nesnedir (Aydınoglu, 2009).

Nesne (object), gerçek dünyada ayrı ayrı tanımlanabilen her şey bir nesnedir. Modelde, her nesnenin bir kimliği, durumu ve davranışı vardır. Kimlik, nesneyi bir tek olarak tanımlar ve onu diğer nesnelere ayırır. Durum, özellikler (fields veya attributes) ile belirtilir. Davranış, nesnenin durum bilgilerine erişebilen ve değiştirebilen işlemlerdir. Sınıf (class), gerçek dünyada benzer karakteristik ve davranışlara sahip nesnelere bir sınıf (class) ile temsil edilir. Modelde, bir sınıf, nesnelere tarafından paylaşılan durum ve davranışları temsil eder (URL-21, 2017).

Nesnelere ve dolayısıyla temsil ettikleri varlıklar birbirlerinden nadiren izole biçimde var olmaktadır. Sınıflar ve /veya nesnelere arasında var olabilecek ilişkiler UML'de ilişki (association), aggregation (barındırma, içerme), bağımlı iyelik (composition), genelleme

(generalization), gerçekleme (realization), bağımlılık (dependency) ve kullanma (use) olarak tanımlanmaktadır (Taşdelen, 2015).

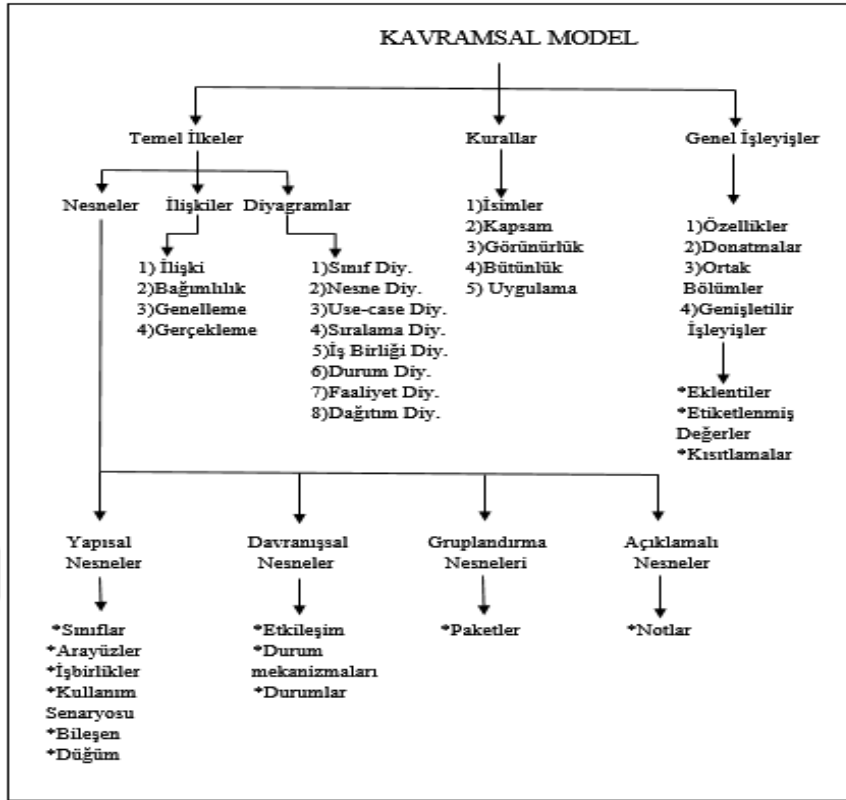
İlişki (association), iki nesne arasına çizilen düz bir çizgi ile gösterilir. Çoğunlukla bu çizginin üzerine ilişkiye verilen isim yazılmaktadır. Birliktelik türü ilişkilerde önemli olan bir diğer nokta, kaç tane nesnenin o ilişki içerisinde bulunduğudur. Bu tür durumları ifade etmek üzere UML’de tekrarlılık (cardinality) kavramları kullanılır. Bir sınıftaki nesnenin diğer sınıfta ilişkili olduğu nesne sayısını ifade eden bu yaklaşımda; genel olarak bire-bir (1..1), bire-çok (1..*) ve çok-çok (*..*) ilişki mevcuttur (Taşdelen, 2015; Aydınoglu, 2009). Bu ilişkilerin gösterimi Tablo 7 ile sunulmuştur.

Tablo 7. Tekrarlılık (cardinality) gösterimi

1	1 adet
*	Belirsiz çokluk
0.. 1	Var ya da yok
1.. *	1 tane ya da sonsuz sayıda
m.. n	2 değer arasında
0.. *	Hiç yok ya da sonsuz sayıda

Barındırma, içirme (aggregation), nesnelere arasındaki bir tür parça-bütün ilişkisini modellemeye yarar (Taşdelen, 2015). Bağımlı iyelik (composition), bütünlemenin güçlü bir formu olarak ilişkili olduğu nesnelere yaşam sürecini kontrol eder. Bu yüzden eğer bir oluşum nesnesi silinirse, bütün parçaları da silinir. Genelleme (generalization), bir üst sınıf ve ilişkili alt sınıflar arasında ilişkisidir. Üst sınıf ortak öznitelikleri ve yöntemleri saklar, alt sınıflar ise yeni öznitelik ve yöntemleri ekleyerek üst sınıflardan kalıtım özelliği ile türer. Üstten-aşağı ilişkide, ana sınıf ile başlar ve çeşitli özelliklerdeki alt sınıflara ayrılır (Aydınoglu, 2009). Gerçekleme (realization), kullanıcı ara yüzlerinin modellenmesinde kullanılır. Bağımlılık (dependency), başka bir nesneye bağımlı olan nesnelere; hedef, bağımlı olunan nesnelere ise; kaynak olarak adlandırılır. Bağımlılık ilişkisinin dayandığı temel fikir; kaynak nesne üzerinde yapılan herhangi bir değişimin hedef durumundaki nesneye de yansımastır. Kullanma (use), sürekli bir ilişki değildir daha çok bir anlık kullanıp bırakma biçimindedir (Taşdelen, 2015).

Coğrafi veri tabanı modeli tasarımında ve uygulama şemalarının belirlenmesinde temel yaklaşımları ve kuralları kavramsal model belirler (Aydınoglu, 2009). UML Kavramsal Modeli Şekil 6 ile ifade edilmiştir.



Şekil 6. UML kavramsal model grafiği (Ahmed, 2017)

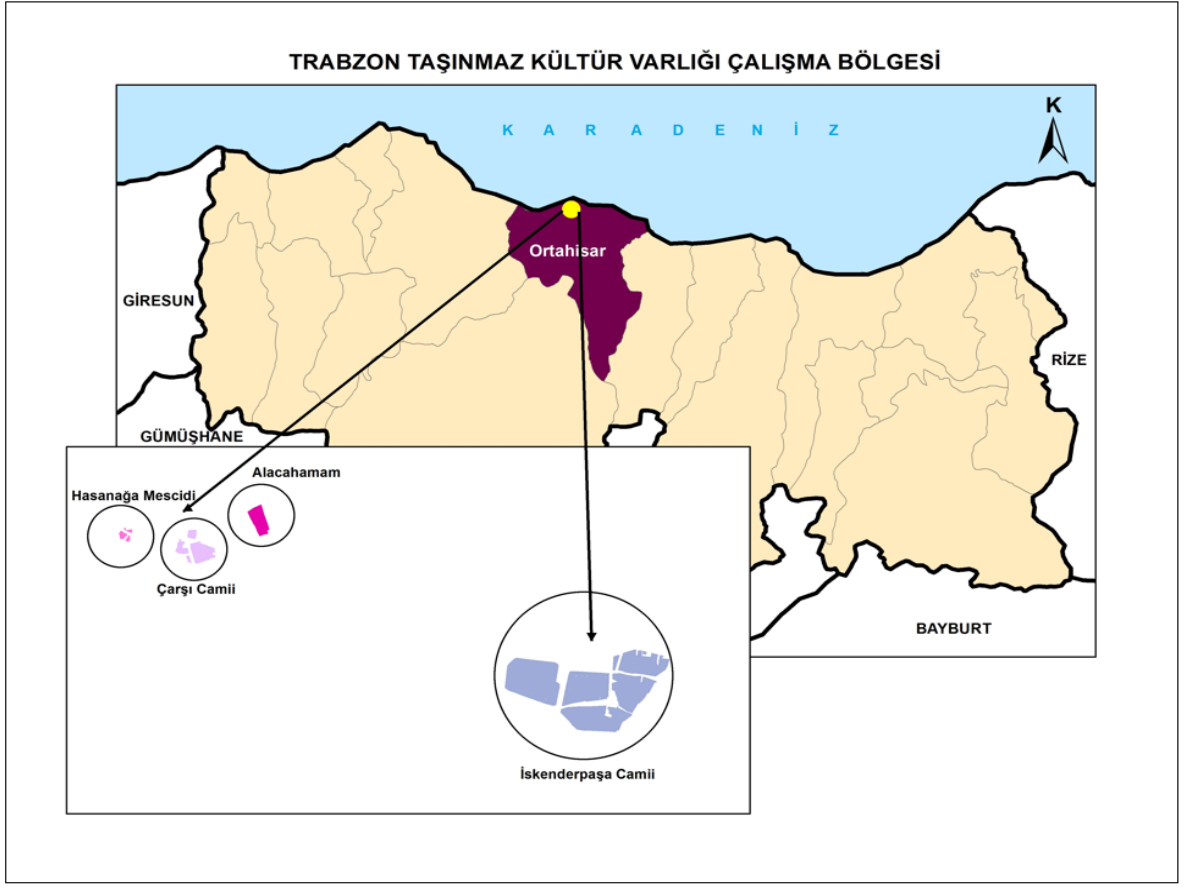
2.YAPILAN ÇALIŞMALAR

Araştırma kapsamında kültür varlıklarının korunması ve geliştirilmesine yönelik sorunların tespiti, çözüm yaklaşımlarının geliştirilmesi amacıyla veri toplama aracı olarak anket tekniği kullanılmıştır. Bu bölümde anketin tasarlanması, uygulanması ve sonuçlarının analizine ilişkin işlem basamaklarına yer verilmiştir. Mevcut problemlerin çözümü için çalışma bölgesi belirlenerek, bölgede yer alan taşınmazlarla ilgili verilerin elde edilmesi sağlanmıştır. Bu taşınmazların değerlendirilmesinde kullanılacak olan değerlendirme yöntemi seçilerek, bu değerlemeye etki eden veriler tespit edilmiştir. Araştırma konusu olan kültür varlığı nitelikli taşınmazların arazi yönetimi uygulamaları için seçilen veri modeli tasarımı ve uygulamasında kullanılan programlama dili tespit edilmiş olup, bu taşınmazlarla ilgili coğrafi veri tabanı tasarımında uygulanacak işlem adımları gerçekleştirilmiştir.

2.1. Çalışma Bölgesinin Tespit Edilmesi

Çalışma bölgesi olarak Trabzon İli, Ortahisar ilçesi belirlenmiş olup, bu ilçede yer alan toplam 39 adet taşınmaz kültür varlığı tespit edilmiştir. Bu taşınmaz kültür varlıkları çoğunlukla mazbut vakıflara aittir. Çalışmanın Trabzon Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nden alınan destek ve de 5737 sayılı Vakıflar Kanunu uyarınca konumları itibarıyla mazbut vakıflar özelinde yapılması benimsenmiştir. Ayrıca vakıf taşınmaz olup olmaması kültür varlığının yönetimi ile ilgili çok büyük farklılıklar oluşturmayacağı da bilindiğinden çalışma bu anlamda özel durum çalışması olarak nitelendirilebilir.

Şekil 7'de uygulama alanı olarak seçilen Ortahisar İlçesi ve bu bölgede bulunan araştırma konusu olan 39 adet taşınmaz kültür varlıklarının genelini temsil edecek şekilde seçilen 4 adet taşınmaz kültür varlıklarına yer verilmiştir.



Şekil 7. Uygulama alanı ve bu bölgede seçilen kültür varlıklarının gösterimi

2.1.1. Araştırmaya Konu Olan Bazı Taşınmaz Kültür Varlıkları

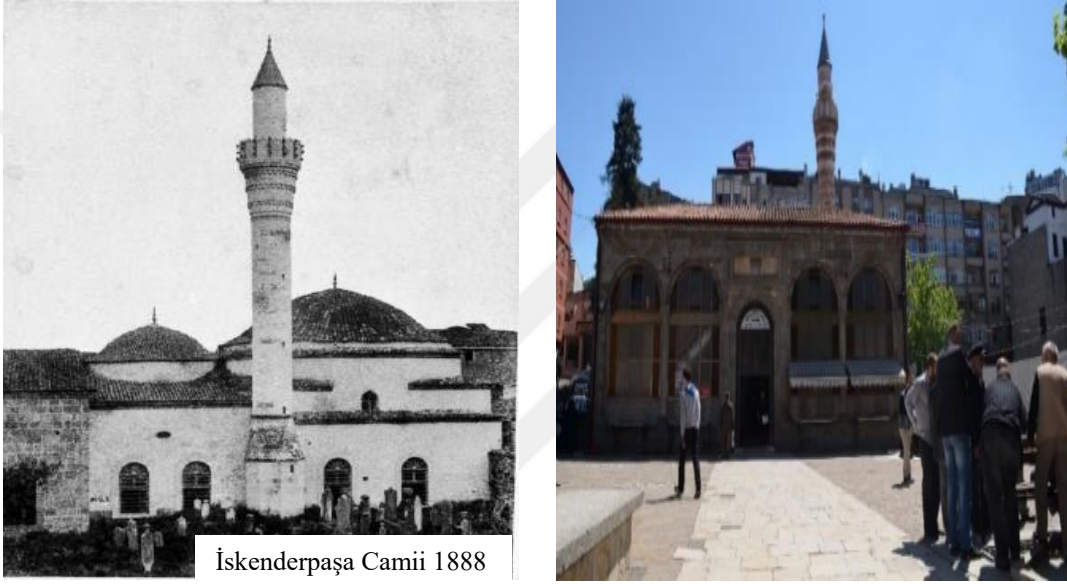
Bu başlık altında araştırmanın örneklemini oluşturan taşınmaz kültür varlıkları olan İskenderpaşa Camii, Alacahamam, Çarşı Camii ve Hasanağa Mescidi'ne ilişkin bilgilere yer verilmiştir.

2.1.1.1. İskenderpaşa Camii

İskenderpaşa Camii, Trabzon İli, Ortahisar İlçesi İskenderpaşa Mahallesi'nde bulunmaktadır. Mevcut orijinal kitabesine göre bu cami M.1529 yılında dönemin Trabzon Valisi olan İskender Paşa tarafından yaptırılmıştır. Yapı, günümüzde mihrap askı boyunca dikdörtgen bir iç hacim ile kuzeyde buna yatay olarak birleşen yine dikdörtgen biçimli bir son cemaat revakından oluşmaktadır. Ana mekan, mihrap önünde beden duvarlarına oturan

geniş bir kubbe ile bunun kuzeyinde yer alan ve merkezde küçük bir kubbe ile her iki yanında yarım kubbemsi tonozların örttüğü iki bölümden oluşmaktadır. Yapıya ters bir “T” biçimi kazandıran iki katlı son cemaat revakının avluya bakan kuzey cephesi, merkezdeki daha dar olmak üzere her iki yanda geniş ikişer beşik kemerle birbirine bağlı, beş bölümlü bir cephe karakterindedir. Tek şerefeli tuğla minaresi batı duvarına bitişiktir (Trabzon Valiliği, 2010).

Şekil 8 ile İskenderpaşa Camii'nin geçmişten günümüze mevcut durumu görselleştirilerek sunulmuştur.



Şekil 8. İskenderpaşa Camii geçmişten günümüze görseli (Karpuz, 2015).

2.1.1.2. Alacahamam

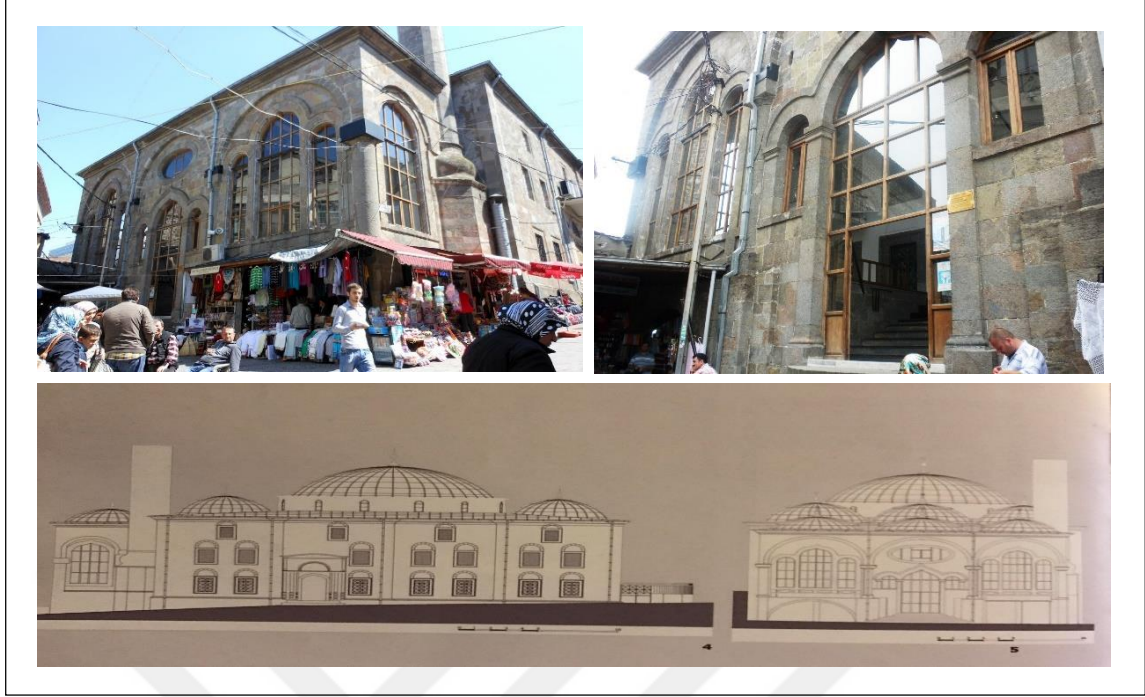
Alacahamam, Trabzon Ortahisar İlçesi Çarşı Mahallesinde bulunmaktadır. Yapının inşasını 18. yüzyıla tarihlendirmektedirler. Kuzey-güney yönünde konumlanan bina, dikdörtgen plan şemalıdır ve girişi güneydendir. Güney yönünde bulunan soyunma bölümü tamamen yıkılmıştır. Sıcaklık bölümü kare planlı, dört eyvanlı ve dört hücrelidir. Orta mekanın üzeri büyük bir kubbe, hücreleri üzeri tam ve küçük kubbelerle örtülmüştür. Günümüzde harap halde bulunan hamamın kuzey, doğu, güney ve batı yönü binalarla çevrilmiştir. Sokak yönünden algılanmayan hamam harabe haldedir (Trabzon Valiliği, 2010). Alacahamam kültür varlığının görseli ve yapının mimarisi Şekil 9'de gösterilmiştir.



Şekil 9. Alacahamam mimarisi ve görseli (Trabzon Valiliği, 2010).

2.1.1.3. Çarşı Camii

Trabzon Ortahisar İlçesi Çarşı Mahallesiinde yer alan Çarşı Camii, kuzey cephesindeki giriş kapısı üzerinde yer alan kitabesine göre M. 1839 yılında Hazine Darzade Osman Paşa tarafından yaptırılmıştır. Dikdörtgen bir plana sahip caminin ortasındaki büyük ana kubbe, birbirlerine yuvarlak kemerlerle bağlanmış altı yuvarlak kesitli sütun üzerine oturtulmuştur. Altıgen bu çerçevenin dışında kalan kuzey ve güney kenarları ise daha küçük üçer adet kubbeyle örtülmüştür. Caminin kuzey cephesindeki ana giriş kapısı dışında, doğu ve batı cephelerinde de birer kapısı yer almaktadır. Caminin kuzeyinde yer alan son cemaat mahallinin her iki yanındaki merdivenlerle mahfil kısmına çıkılmaktadır. Mermer minber ve mihrabı barok bir üslup sergilemektedir. Caminin tek şerefeli minaresi batı cephesindedir (Trabzon Valiliği, 2010).



Şekil 10. Çarşı Camii'nin görseli ve mimari yapısı (Trabzon Valiliği, 2010).

2.1.1.4. Hasanağa Mescidi

Trabzon Ortahisar İlçesi Çarşı Mahallesinde bulunan Hasanağa Mescidi, M.1548 yılında Hacı Hasan Ağa tarafından yaptırılmıştır. Düzgün yontma taşlarla inşa edilen yapı, üzerine oturduğu parselin düzensiz biçimini almıştır. Fevkani bir biçimlenme gösteren caminin alt katında dükkan vardır. Üzeri ahşap kırma çatı ile örtülü yapının harimine güneydoğu köşesindeki merdivenlerle çıkılmaktadır. Minaresi yoktur. İnşa kitabesi olmayan yapının sade minberi üzerinde H. 1302/ M.1884-85 tarihli onarım kitabesi vardır (Trabzon Valiliği, 2010).



Şekil 11. Hasanağa Mescidi ve mimari yapısı (Trabzon Valiliği, 2010).

2.2. Anketin Tasarlanması ve Uygulanması

Bu araştırmada veri toplama aracı olarak anket tekniği kullanılmıştır. Araştırmada, mevcut problemlerin ortaya konulması ve bu problemlerin çözümü için belirlenen hipotezlere ya da sorulara bağlı olarak; çalışma grubunu oluşturan kişilerden sistemli veri toplama, büyük kitlelere ulaşılması bakımından avantajlı olma ve kıyaslama imkanı sunması bakımından (Balıcı, 2005; Baş, 2013) bu yöntem tercih edilmiştir.

Anket soruları hazırlanmadan konuyla ilgili yapılan çalışmalar dikkate alınarak (Akpınar, 2012; Aşılıoğlu ve Memlük, 2010; Aygün, 2011; Coşkun 2005; Erdoğan ve Kuter, 2010; Gülcan, 2010; Kastenber, 1997; Matero, 1993; Prott ve Q’Kneefe, 1992; Ünver ve Yamaçlı, 2016; Türküm, 1998), mevcut durumu açıklamaya olanak sunacak soruların tespit edilmesi sağlanmıştır. Sorular tespit edildikten sonra, elde edilen soruların araştırma problemine açıklık getirmesi ve kapsam geçerliğinin sağlanması amacıyla sorular, taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili konularda arazi yönetimi sorunları üzerine derinlemesine bilgi sahibi olan 3 akademisyene ve 3 uzman nitelikli kişilere sunulmuştur. Bu kişilerden alınan dönütler sonucunda bazı sorular düzeltilerek, araştırma sorularının kapsam geçerliği sağlanmıştır. Ayrıca soruların anlaşılabilirlik ve açıklığı bakımından da Türkçe eğitimi alanından bir uzmana sorular sunulmuştur. Soruların anlaşılabilirliğini test etmek için 10 kişiye anket formu ön test olacak şekilde uygulanmış, onlardan gelen dönütler sonucunda anket

formuna son şekli verilmiştir. Anket soruları iki bölümden oluşmaktadır. Anketin birinci bölümünde yer alan sorular kişisel ve mesleki bilgilerdir. Bu yöntemde kişisel ve mesleki bilgilere dair soruların yer alması ankete katılan örneklem grubunun hangi kriterlerde yer aldığı ve bu kriterlerin anketin yapılma amacında ne kadar etkin olduğunu ortaya koymak için tasarlanmıştır. Birinci bölümde çoktan seçmeli sorular yer almakta ve toplam 5 soru bulunmaktadır.

Anketin ikinci bölümünde ise kültür varlığı yönetimi ile ilgili 17 soru yer almaktadır. Bu bölüm çoktan seçmeli, çoklu seçim ve sıralama sorularını içermektedir. Özellikle çoklu seçim ve sıralama sorularının bulunması kültür varlığı yönetimi ile farklı yaklaşımların ortaya konulması, problemlerin çözümü noktasında sınırlı öneriler getirilmesinden ziyade alternatif çözümler oluşturması açısından önemlilik arz etmektedir.

Bu çalışma kapsamında hazırlanan anket soruları, problemi gerektiği şekilde ortaya koyacak nitelikte soruların yer alması bakımından birinci bölümde 5 ve ikinci bölümde 17 soru olmak üzere toplamda 22 sorudan oluşmaktadır.

Çalışmanın örneklem grubunu Harita Kadastro Mühendisleri Odası (HKMO) Trabzon Şubesi'ne kayıtlı bulunan toplam 97 harita mühendisi oluşturmaktadır.

Anketin uygulanması aşamasında, anketin uygulayıcılara kısa sürede ulaşip geri dönüşlerin bu hızda olması, ayrıca daha büyük bir örnekleme ulaşması ve kısa sürede sağlıklı sonuçlar vermesi bakımından online anket yöntemi kullanılmıştır. Ayrıca çalışma grubunu oluşturan kişilerden e-mail adresleri hatalı olan ve email adresleri bulunmayanlara ise anket formları elden ulaştırılmıştır.

2.3. Anket Sonuçlarının Analizi

Araştırmanın amacına hizmet eden hipotezler aşağıda Tablo 8 ile sunulmuştur.

Tablo 8. Ankette oluşturulan hipotezler

HİPOTEZLER	
H:1	Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılım düzeyi katılımcıların cinsiyetlerine göre farklıdır.
H:2	Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılım düzeyi katılımcıların yaşlarına göre farklıdır.
H:3	Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılım düzeyi katılımcıların çalıştıkları kurumlarına göre farklıdır.
H:4	Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılım düzeyi kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapma durumuna göre farklılık gösterir.
H:5	Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılım taşınmaz kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarımı konusundaki görüşüne göre farklılık gösterir.
H:6	Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılım düzeyi (TUES) hakkında bilgi düzeyine göre farklılık gösterir.
H:7	Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sistemin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine katılım düzeyi katılımcıların cinsiyetlerine göre farklıdır.
H:8	Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sistemin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine katılım düzeyi katılımcıların yaşlarına göre farklıdır.
H:9	Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sistemin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine katılım düzeyi katılımcıların çalıştıkları kurumlarına göre farklıdır.
H:10	Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sistemin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine katılım düzeyi kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapma durumuna göre farklılık gösterir.
H:11	Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sistemin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine katılım taşınmaz kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarımı konusundaki görüşüne göre farklılık gösterir.
H:12	Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sistemin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine katılım düzeyi (TUES) hakkında bilgi düzeyine göre farklılık gösterir.

Örneklem grubundan elde edilen veriler doğrultusunda sonuçların analiz edilebilmesi için istatistik analiz programı kullanılmıştır. Bu programa toplam 22 sorudan oluşan anket verileri girildikten sonra bu verilerin değerlendirilmesi için betimsel analizler (frekans, yüzde) ve ki-kare (chi-square) testi uygulanmıştır. Ayrıca çoklu seçim ve sıralama sorularının analizinde betimsel analizlere (frekans, yüzde) yer verilmiştir.

2.4. Kültür Varlıkları ile İlgili Yapılacak Değerlendirmeye Esas Veriler

Kültür varlıklarının koruma alanlarında kalan taşınmazların değerlendirilmesi yapılırken tapu verileri, kadastro verileri, imar verileri, taşınmazın güncel görselleri, koruma alanı verileri, nesne tabanlı modellemeye yönelik veriler değere etki eden faktörlerdir. Bu veriler kadastro müdürlüğü, tapu müdürlüğü ve belediyeden elde edilmiştir.

2.4.1. 2017 Yılı Asgari Ölçüde Arsa ve Arazi Metrekare Birim Değerleri

Gelir İdaresi Başkanlığı'nın yayınladığı 70 seri nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği'ne göre; 2016 yılı ve önceki yıllarda mükellef olanların 2017 yılına ait emlak vergi değerlerinin hesabı yapılırken mükelleflerin bina, arsa ve arazilerinin 2016 yılı vergi değerlerinin, bu yıla ait yeniden değerlendirme oranı olan %3,83 oranında artırılması suretiyle bulunacak tutarlar olacaktır (Resmi Gazete, 2016).

2.4.2. Bina İnşaat Sınıflarının Tespitinde Kullanılan Cetvel

Binaların belirlenen kriterlere göre kaçınıcı inşaat sınıfında yer aldığını görmek için Gelir İdaresi Başkanlığı İnternet Vergi Dairesi'nden edinilen bina inşaat sınıflarının tespitine dair cetvel hazırlanmıştır. Bu bağlamda binanın inşaat maliyetinin hesaplanmasında, binanın hangi inşaat sınıfında yer aldığı bilgisi göz önünde bulundurularak işleme tabi tutulmuştur.

2.4.3. 2017 Yılı İçin Binaların Metrekare Normal İnşaat Maliyet Bedelleri

Gelir İdaresi Başkanlığı'nın yayınladığı 68 nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği'ne göre; emlak vergisine esas olmak üzere 2017 yılında uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirtilen tutarlarda tespit edilmiştir.

2.4.4. Bina Aşınma Paylarına İlişkin Oran Cetveli

Tablo 9 ile binaların yaşına ve oluşturulma malzemesine göre belirlenmiş oranlarla bina aşınma payı hesaplanır. Bu cetvel Gelir İdaresi Başkanlığı İnternet Vergi Dairesi'nden edinilebilir. Kültür varlıklarının koruma alanlarında kalan yapılı taşınmazların yıpranma payları da taşınmaz değerlemesinde hesaba katılarak uygulama yapılacaktır.

Tablo 9. Bina aşınma payı oranları (URL-23, 2017).

AŞINMA PAYLARINA İLİŞKİN ORANLARI GÖSTEREN CETVEL										
İNŞAATIN NEV'İ	İNŞAATIN YAŞI									
	0-3 Yaş Arası	4-5 Yaş Arası	6-10 Yaş Arası	11-15 Yaş Arası	16-20 Yaş Arası	21-30 Yaş Arası	31-40 Yaş Arası	41-50 Yaş Arası	51-75 Yaş Arası	76 ve Daha Yukarı
Çelik Karkas Betonarme Karkas B.	4	6	10	15	20	25	32	40	50	60
Yığma Kagir, Yığma Yarı Kagir B.	6	8	12	18	25	32	40	50	60	70
Ahşap, Taş Duvarlı (Çamur Harçlı) Gecekondular ve Vasfında Binalar	8	12	18	25	32	40	50	60	70	80
Kerpiç ve Diğer Basit Binalar	10	17	25	35	45	55	65	75	85	95

2.5. Nesne Yönelimli Programlama Dili Uygulaması

Kültür varlıkları ile ilgili veri modeli tasarımında nesne yönelimli veri modeli tasarımı kullanılmıştır. Nesne yönelimli veri modeli tasarımına imkan veren UML sınıf diyagramları

bu çerçevede kullanılmıştır. Sistemin statik yapısını ortaya koyması nedeniyle bu diyagramla birlikte tasarlama gerçekleştirilmiştir. Bu model tasarımların görselleştirilmesinde Microsoft Visio yazılım programı kullanılmıştır. Böylece karmaşık olan verileri daha anlamlı hale getirmeyi ve veri akışının daha anlaşılır olmasını sağlayan grafik gösterimler UML diyagramları aracılığıyla hazırlanmıştır.

2.6. Nesne Tabanlı Olarak Yapılacak Modelleme Çalışmaları

Bu başlıkta UML ile nesne tabanlı olarak faaliyet, sıralama, kullanım senaryosu ve sınıf diyagramları çalışma konusu özelinde modelleneyecektir.

2.6.1. UML Faaliyet Diyagramı ile Kültür Varlığı Tespit, Tescil ve Onay Süreci

Kültür varlığı tespit, tescil ve onay süreci, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu 7. Maddesi'nde bu sürecin nasıl işlendiği ve uygulandığı ifade edilmektedir. Bu çalışmada veri modellenmesinde kullanılmış olan Microsoft Visio Programı yardımıyla bu yasal süreç de göz önünde bulundurularak, UML ile faaliyet diyagramı oluşturulması sağlanmıştır.

2.6.2. UML Sıralama Diyagramı ile Kültür Varlığı Tespit, Tescil ve Onay Süreci

23 Temmuz 1983 yılında Resmi Gazete'de yayımlanan 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda yer alan kültür varlıklarının tespit edilmesi, tescili ve onayındaki sürecin nasıl işlendiğini mesaj alışverişleri biçiminde dokümante eden Sıralama (sequence) Diyagramı ile görselleştirilmesi yapılmıştır.

2.6.3. UML Kullanım Senaryosu Diyagramı ile Kültür Varlığı Tespit, Tescil ve Onay Süreci

Kullanım Senaryosu (use-case) Diyagramı ile modellenmeye çalışılan sistemin (taşınmazların kültür varlığı olup olmadığının tespit edilmesi, kültür varlığı olması

durumunda taşınmazın tescil ve onay süreci) sınırlarını, davranış ve özelliklerini görsel olarak ifade etmek için bu diyagram Visio Programında tasarlanarak sunulmaktadır.

2.6.4. UML Sınıf Diyagramı ile Taşınmaz Kültür Varlığı Coğrafi Veri Modeli Tasarımı

Taşınmaz kültür varlıklarının sınıflandırılmasında AAED_emlak vergi, değerlendirme_rayıç, korunma alanı kategorilendirilmesi yapılarak model tasarımı yapılmıştır. Bu model tasarımında sistemin statik yapısını ortaya koymak amacıyla UML sınıf (class) diyagramı hazırlanmıştır.

2.7. Geliştirilen Veri Modeli için CBS Uygulaması

CBS ile veri tabanı tasarımı gerçekleştirilmeden önce, taşınmaz kültür varlıklarının tapu kayıtları, kültür varlıklarını koruma alanı, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından belirlenmişse koruma kurulu kararı, korunma alanı sınırları ve sözel veriler, arazi kullanımlarını gösterir güncel veriler ve sözel veriler, kültür varlıklarının koruma alanlarında kalan taşınmazların kullanım ve mülkiyet analizine ilişkin veriler, ilgili kurum ve kuruluşlardan temin edilerek bu grafik ve sözel veriler veri tabanına aktarılmıştır.

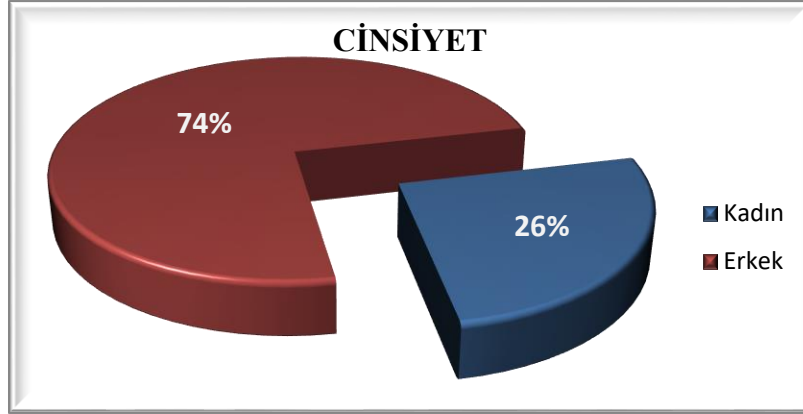
Grafik altlıklar CBS programına aktarılarak uygulamada tasarlanan “kültür varlığı”, “ada”, “parsel” ve “koruma alanı” katmanları, veri modeline (vektör) ve veri tipine (nokta, çizgi, poligon) göre sınıflandırılarak, bu katmanlar arzu edilen veri formatında oluşturulmuştur. Oluşturulan bu katmanların her birinin veri tabanına sözel veriler girilmiştir. Bu şekilde veri tabanı tasarlanmıştır.

3. BULGULAR VE İRDELEME

Araştırmanın bu bölümünde, çalışmanın amacına yönelik oluşturulan alt problemlerin açıklanmasına ilişkin elde edilen bulgulara yer verilmiştir. Ayrıca çalışma kapsamında elde edilen bulgular alt başlıklar halinde ele sunulmuştur. Mevcut coğrafi veri tabanı geliştirilmesi adına nesne tabanlı olarak ele alınan konu modellenmiştir. Daha sonra belirlenen bazı örnek taşınmaz kültür varlıkları özelinde ele alınan veriler tablolaştırılarak bu bölümde sunulmuştur. Verilerin veri modeli kapsamında toplanması ve sisteme aktarımı adına bir coğrafi bilgi sistemi yazılımı yardımıyla gerekli veri girişi ve analiz işlemleri yapılmıştır.

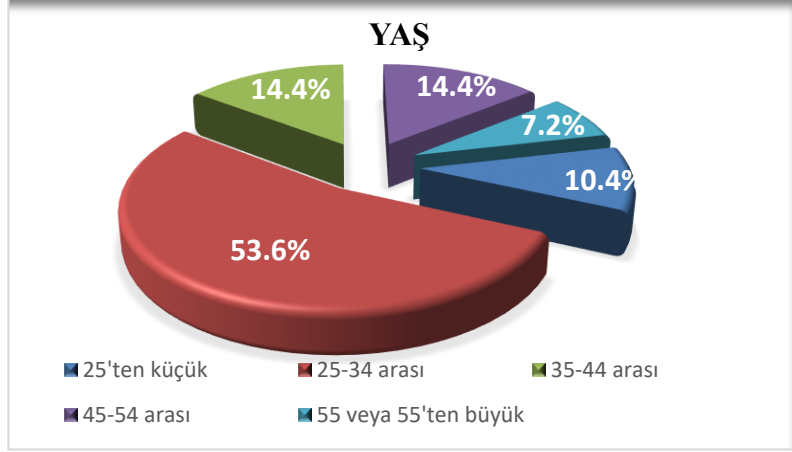
3.1. Ankete Katılanların Kişisel Bilgilerine Yönelik Betimsel Analizler

Araştırmada örneklem gruba uygulanan ankette yer alan kişisel bilgilerden elde edilen frekans ve yüzde analizlerine aşağıda yer verilmiştir.



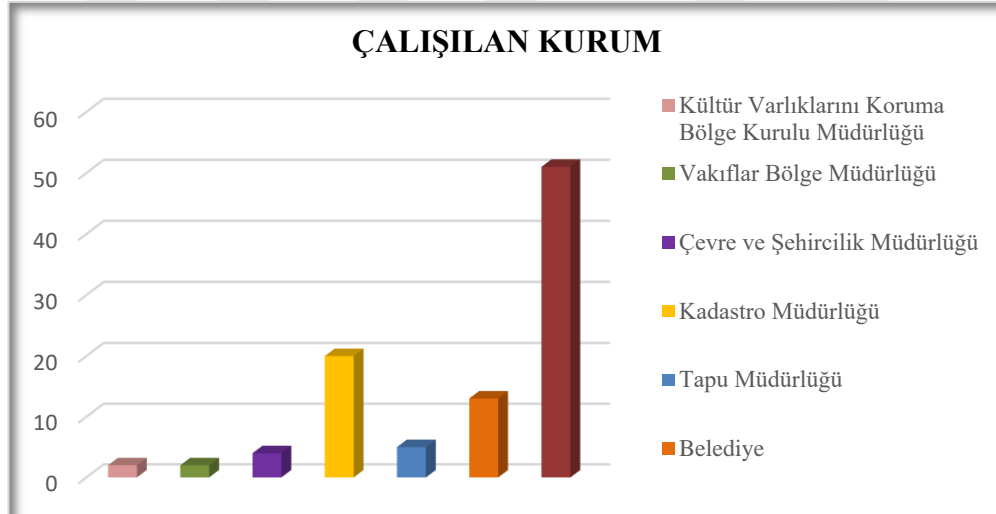
Şekil 12. Örneklem grubunun cinsiyetlerine ilişkin bilgiler

Şekil 12’de araştırmaya konu örneklem grubunun cinsiyetlerine ilişkin yüzde değerlerine yer verilmiştir. Örneklem grubunun 72’si (%74) erkek ve 25’i (%26) kadın olmak üzere toplam 97 kişidir. Örnek grubunun yaş değişkenine ilişkin bilgiler Şekil 13’de verilmiştir.



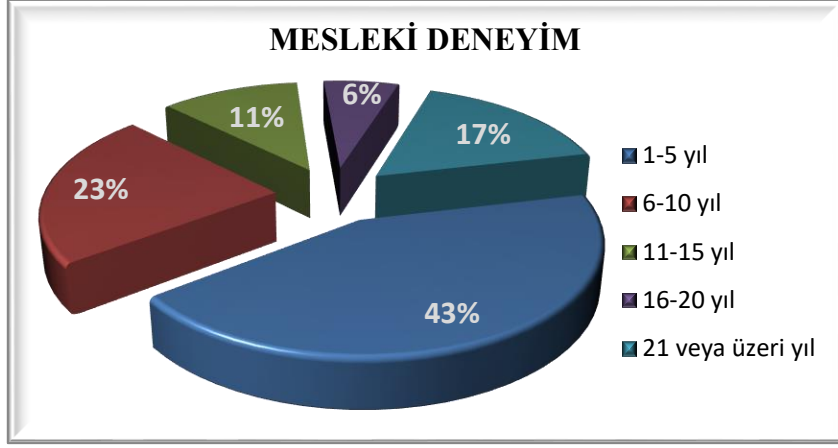
Şekil 13. Örneklem grubunun yaş değişkenine ilişkin bilgiler

Şekil 13'teki bilgiler dikkate alındığında; örneklem grubunun 10'unu (%10.4) 25'ten küçük, 52'si (%53.6) 25-34 arası, 14'i (%14.4) 35-44 arası, 14'ü (%14.4) 45-54 arası ve 7'si (%7.2) 55 ve üzeri yaşa sahiptir. Örneklem grubunun çalıştıkları kurumlara ilişkin bilgiler Şekil 14 ile verilmiştir.



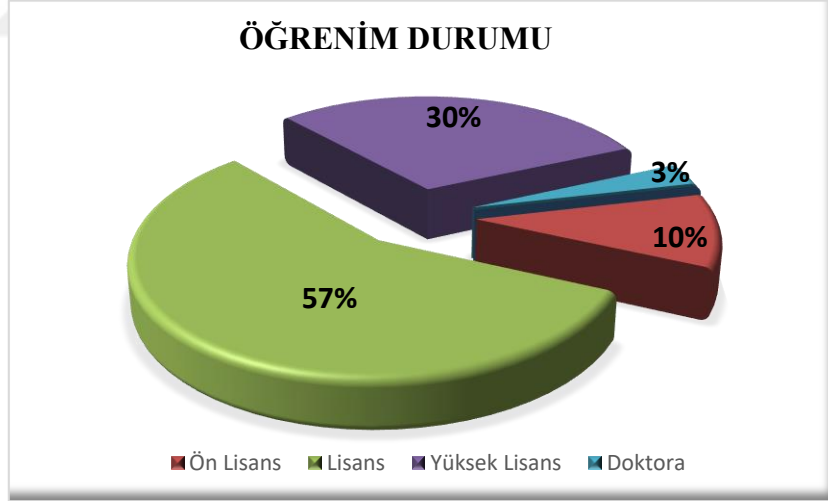
Şekil 14. Örneklem grubunun çalıştıkları kurumlara ilişkin bilgiler

Şekil 14'te görüldüğü gibi, araştırmaya dahil edilen örneklem grubunun 2'si "Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü", 2'si "Vakıflar Bölge Müdürlüğü", 4'ü "Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü", 20'si "Kadastro Müdürlüğü", 5'i "Tapu Müdürlüğü", 13'ü "Belediye" ve 51'i "Diğer" kurumlarda çalışmaktadır. Örneklem grubunun mesleki deneyimlerine (Hizmet yılı) göre yüzde ve frekans bilgileri Şekil 15'te gösterilmiştir.



Şekil 15. Örneklem grubunun mesleki deneyimlerine (Hizmet yılı) ilişkin bilgiler

Örneklem grubunun 42'si (%43) "1-5 yıl", 22'si (%23) "6-10 yıl", 11'i (%11) "11-15 yıl", 6'sı (%6) "16-20 yıl" ve 16'sı (%17) "21 veya üzeri yıl" mesleki hizmet yılına sahiptir. Ankette yer alan bir diğer değişken olan örneklem grubunun öğrenim durumuna ilişkin yüzde ve frekans analizleri Şekil 16'da verilmiştir.



Şekil 16. Örneklem grubunun öğrenim durumlarına ilişkin bilgiler

Araştırmanın örneklem grubunun 10'u (%10) Ön lisans, 55'i (%57) Lisans, 29'u (%30) Yüksek lisans, 3'ü (%3) Doktora öğrenimine sahiptir.

3.2. Anket Bulguları ve İrdelemeleri

Ankette yer alan çoklu seçim sorularına ilişkin betimsel analizler (frekans ve yüzde) Tablo 10 ile gösterilmiştir. Çoktan seçmeli soruların frekanslarına Ek Tablo 2’de, sıralama sorularının frekans analizlerine ise Ek Tablo 3’te yer verilmiştir.

Tablo 10. Çoklu seçim sorularının betimsel analizleri

ÇOKLU SEÇİM SORULARI FREKANS TABLOSU			
	Maddeler	Frekans	(%)
SORU-5: Sizce "kültür varlıkları" hangi açıdan önemlidir?	Turizm açısından	45	19
	Tarihi kimliğin korunması açısından	88	38
	Ticari kaygı açısından	6	2
	Kent kimliğinin korunması açısından	53	23
	Tarihe olan saygı açısından	41	18
SORU-8: Taşınmaz kültür varlıklarının yönetiminde en büyük sorun sizce nedir?	Taşınmaz kültür varlıklarının çevresinde oluşan çarpık kentleşme	76	21
	Özel mülkiyete konu olan kültür varlıklarında çok malikli mülkiyet durumu	41	11
	Ekonomik gerekçeler	19	5
	Toplumun duyarsızlığı	64	18
	Nerede? Ne kadar? Hangi özelliğe? taşınmaz kültür varlığı olduğunun bilinmemesi	55	15
	Taşınmaz kültür varlıklarının yönetiminde idari ve mevzuat açısından çok başlılık	42	12
	Kültür varlığı ile ilgili bütün verilerin içinde yer aldığı bir coğrafi bilgi sisteminin olmaması	63	18
SORU-13: Tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) içinde aşağıdaki verilerden hangilerinin mevcut olduğunu düşünüyorsunuz?	Taşınmaz kültür varlığı sicil fişi bilgileri	11	18
	Taşınmaz kültür varlığının oturduğu parsel bilgileri	14	22
	Taşınmaz kültür varlığı ile ilgili tapu verileri	13	21
	Taşınmaz kültür varlığı ile ilgili kadastro verileri	16	25
	Taşınmaz kültür varlığının mevcut durumu	9	14
SORU-14: Kültür varlıkları "doğal sit alanı", "arkeolojik sit alanı", "milli park", "orman", "tarımsal niteliği korunacak alan", "kıyı ve denizel alanları" vs. alanlarda bulunması durumunda bu varlıkların yönetimi aşağıdaki hangi kurum(lar) tarafından sağlanmalıdır?	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü	58	17
	Vakıflar Genel Müdürlüğü	43	13
	Taşınmaz Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	44	13
	Belediye	21	6
	Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	48	14
	Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü	12	4
	Tarım Reformu Genel Müdürlüğü	10	3
	Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü	12	3
	Orman Genel Müdürlüğü	21	6
	Milli Parklar Genel Müdürlüğü	43	13
	Arazi yönetiminde lider yeni bir kurum	12	3
	Hepsi	15	5

Tablo 10'un devamı

SORU-15: Kültür varlıkları ile ilgili aşağıdaki hangi verilerin bir sistem dahilinde düşünülmesini önerirsiniz?	Tapu sicil verileri	64	8
	Kadastro verileri	77	10
	Halihazır harita	57	7
	İmar durumu	61	8
	AŐari arsa ve arazi emlak vergi değeri	22	3
	Arsa ve arazi emlak beyan değeri	26	3
	Piyasa alım satım bedelleri	24	3
	Kamusal hak ve kısıtlamaları	44	6
	Mevcut yapıların yapı tipleri, alanları ve yaşları	54	7
	Taşınmaz kültür varlığı sicil fişleri	59	7
	Taşınmaz kültür varlığı görselleri	69	9
	Güncel uydu görüntüsü	63	8
	Sit alanı varlığı bilgileri	56	7
	Tabiat varlığı bilgileri	51	7
	Milli park verileri	43	6
	Diğer	2	1

Ankette yer alan ‘‘Sizce kültür varlıkları hangi açıdan önemlidir’’ sorusuna örneklem grubunun %38’i ‘‘Tarihi kimliğin korunması açısından’’ cevaplarken, ‘‘Taşınmaz kültür varlıklarının yönetiminde en büyük sorun sizce nedir’’ sorusuna %21’i ‘‘Taşınmaz kültür varlıklarının çevresinde oluşan çarpık kentleşme’’ cevabını vermiŐtir. Anketteki ‘‘Tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) içinde aşağıdaki verilerden hangilerinin mevcut olduğunu düşünüyorsunuz’’ sorusuna %25’i ‘‘Taşınmaz kültür varlığı ile ilgili kadastro verileri’’, ‘‘Kültür varlıkları "doğal sit alanı", "arkeolojik sit alanı", "milli park", "orman", "tarımsal niteliği korunacak alan" ,"kıyı ve denizel alanları" vs. alanlarda bulunması durumunda bu varlıkların yönetimi aşağıdaki hangi kurum(lar) tarafından sağlanmalıdır’’ sorusuna %17’si ‘‘Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü’’, ‘‘Kültür varlıkları ile ilgili aşağıdaki hangi verilerin bir sistem dahilinde düşünülmesini önerirsiniz’’ sorusuna %10’u ‘‘Kadastro verileri’’ cevabını vermiŐtir. Ankette yer alan diğer çoktan seçmeli soruların frekans ve yüzdeleri Ek 2’de, sıralama sorularının frekans tablosu ise Ek 3’de sunulmuştur.

Çalışmanın amacına hizmet edecek Şekilde ankette yer alan sorulara dayanarak 2 ana hipotez ve 12 alt hipotez kurulmuştur. Ancak elden yapılan anketle veri toplamada örneklem grubunun bazı soruları cevaplamamasından dolayı hipotezlerdeki örneklem grubunun toplamı 97’yi vermemektedir.

1. Ana Hipotez: Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine

katılma düzeyinin katılımcıların cinsiyet, yaş, görev yaptığı kurum, Kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapma durumu, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce yürütülen Tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibi olma durumuna göre farklı olup olmadığının incelenmesi amacı ile ki-kare analizi (X^2) uygulanmıştır. Elde edilen sonuçlar özet olarak aşağıdaki Tablo 11, Tablo 12, Tablo 13, Tablo 14, Tablo 15, Tablo 16, Tablo 17, Tablo 18, Tablo 19, Tablo 20, Tablo 21 ve Tablo 22'de verilmektedir.

Tablo 11. Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum ve cinsiyet karşılaştırması

		Cinsiyet		X^2	p
		Kadın	Erkek		
Evet	n	55	23	1,60	0,21
	% Yüzde	70,5%	29,5%		
Kısmen	n	15	1	1,60	0,21
	% Yüzde	93,8%	6,3%		
Hayır	n	2	1	1,60	0,21
	% Yüzde	66,7%	33,3%		

Örneklem grubunun cinsiyetlerinin kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılım düzeyleri üzerinde etkili olmadığı, kadın ve erkek katılımcıların konu ile ilgili düşüncelerinin benzer olduğu görülmektedir ($X^2=1,60$, $p>0,05$).

Tablo 12. Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum ve yaş gruplarının karşılaştırması

Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum	Yaş					X ²	p	
	25'ten küçük	25-34 arası	35-44 arası	45-54 arası	55'ten büyük			
Evet	n	9	43	11	10	5		
	% Yüzde	11,5%	55,1%	14,1%	12,8%	6,4%		
Kısmen	n	1	6	3	4	2	6,98	0,54
	% Yüzde	6,3%	37,5%	18,8%	25,0%	12,5%		
Hayır	n	0	3	0	0	0		
	% Yüzde	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%		

Örneklem grubunun yaşlarının kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılım düzeyleri üzerinde etkili olmadığı, yaşları 25'ten küçük, 25-34, 35-44, 45-55 veya 55'ten büyük olan katılımcıların konu ile ilgili katılım düzeylerinin benzer olduğu görülmektedir ($X^2=6,98$, $p>0,05$).

Tablo 13. Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum ve örneklem grubunun çalıştığı kurumların karşılaştırması

Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum		Kurum							X ²	p
		Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	Vakıflar Bölge Müdürlüğü	Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü	Kadastro Müdürlüğü	Tapu Müdürlüğü	Belediye	Diğer		
Evet	n	2	2	3	16	4	11	40	5,78	0,93
	% Yüzde	2,6%	2,6%	3,8%	20,5%	5,1%	14,1%	51,3%		
Kısmen	n	0	0	1	4	1	2	8	5,78	0,93
	% Yüzde	0,0%	0,0%	6,3%	25,0%	6,3%	12,5%	50,0%		
Hayır	n	0	0	0	0	0	0	3	5,78	0,93
	% Yüzde	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%		

Örneklem grubunun çalıştığı kurumların kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılım düzeyleri üzerinde etkili olmadığı, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğü, Tapu Müdürlüğü, Belediye ve diğer kurumlarda çalışan örneklem grubunun konu ile ilgili görüşlerinin benzer olduğu görülmektedir ($X^2=5,78$, $p>0,05$).

Tablo 14. Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum ve örneklem grubunun Kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapma durumlarına göre karşılaştırması

		Kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yaptınız mı?			X^2	p
		Evet	Kısmen	Hayır		
Evet	n	22	22	34	3,76	0,44
	% Yüzde	28,2%	28,2%	43,6%		
Kısmen	n	7	3	6		
	% Yüzde	43,8%	18,8%	37,5%		
Hayır	n	0	1	2		
	% Yüzde	0,0%	33,3%	66,7%		

Örneklem grubunun kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapıp yapmama durumlarının kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılım düzeyleri üzerinde etkili olmadığı, kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapan, yapmayan veya kısmen yapan örneklem grubunun konu ile ilgili düşüncelerinin benzer olduğu görülmektedir ($X^2=3,76$, $p>0,05$).

Tablo 15. Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum ve örneklem grubunun taşınmaz kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarımı durumlarına göre karşılaştırması

Kültür Varlıklarının Yönetimi İle İlgili Web Tabanlı Coğrafi Ve Dinamik Bir Bilgi Sisteminin Yürürlüğe Konulması, Kültür Varlıklarının Korunarak Gelecek Nesillere Aktarılması Ve Arazi Yönetimi Uygulamaları İçinde İyi Yönetilmesini Mümkün Kılar Fikrine Katılıyorum	Taşınmaz kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarımı sizce önemli midir?		X^2	p
	Önemli	Kısmen		

Tablo 15'in devamı

Evet	n	74	4		
	% Yüzde	94,9%	5,1%		
Kısmen	n	15	1	0,35	0,84
	% Yüzde	93,8%	6,3%		
Hayır	n	3	0		
	% Yüzde	100,0%	0,0%		

Örneklem grubunun kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapıp yapmama durumlarının kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılım düzeyleri üzerinde etkili olmadığı, kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapan, yapmayan veya kısmen yapan örneklem grubunun konu ile ilgili düşüncelerinin benzer olduğu görülmektedir ($X^2=0,35$, $p>0,05$).

Tablo 16. Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum ve kültür varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce yürütülen tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibi olma durumlarına göre karşılaştırması

	Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyorum	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce yürütülen Tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibi misiniz?			X^2	p
		Evet	Kısmen	Hayır		
Evet	n	4	14	60		
	% Yüzde	5,1%	17,9%	76,9%		
Kısmen	n	0	3	13	0,12	0,73
	% Yüzde	0,0%	18,8%	81,3%		
Hayır	n	0	2	1		
	% Yüzde	0,0%	66,7%	33,3%		

Örneklem grubunun Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce yürütülen tescilli taşınmaz ulusal envanter sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibi olma durumlarına göre kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi

yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılım düzeyleri üzerinde etkili olmadığı, Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce yürütülen tescilli taşınmaz ulusal envanter sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibi olan, olmayan ve belirli bir düzeyde bilgi sahibi olan örneklem grubunun konu ile ilgili düşüncelerinin benzer olduğu görülmektedir ($X^2=0,12$, $p>0,05$).

2. Ana Hipotez: Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmeli fikrine katılıma düzeyinin katılımcıların cinsiyet, yaş, görev yaptığı kurum, Kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapma durumu, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce yürütülen Tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibi olma durumuna göre farklı olup olmadığının incelenmesi amacı ile ki-kare analizi (X^2) uygulanmıştır. Elde edilen sonuçlar özet olarak aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 17. Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması ve cinsiyet

Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir		Cinsiyet		X^2	p
		Erkek	Kadın		
Evet	n	56	20	0,02	0,90
	% Yüzde	73,7%	26,3%		
Kısmen	n	13	3		
	% Yüzde	81,3%	18,8%		
Hayır	n	3	2		
	% Yüzde	60,0%	40,0%		

Örneklem grubunun cinsiyetlerinin web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine katılım düzeyleri üzerinde etkili olmadığı, kadın ve erkek katılımcıların web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi

sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmeli konusunda benzer düşüncelerinin olduğu tespit edilmiştir ($X^2=0,02$, $p>0,05$).

Tablo 18. Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması ve yaş

Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir		Yaş					X^2	p
		25'ten küçük	25-34 arası	35-44 arası	45-54 arası	55'ten büyük		
Evet	n	9	41	12	8	6		
	% Yüzde	11,8%	53,9%	15,8%	10,5%	7,9%		
Kısmen	n	1	8	2	4	1	7,37	0,50
	% Yüzde	6,3%	50,0%	12,5%	25,0%	6,3%		
Hayır	n	0	3	0	2	0		
	% Yüzde	0,0%	60,0%	0,0%	40,0%	0,0%		

Örneklem grubunun yaşlarının web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine katılım düzeyleri üzerinde etkili olmadığı, yaşları 25'ten küçük, 25-34, 35-44, 45-55 veya 55'ten büyük olan örneklem grubunun web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmeli konusunda benzer düşüncelerinin olduğu tespit edilmiştir ($X^2=7,37$, $p>0,05$).

Tablo 19. Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması ve katılımcıların çalıştıkları kurum

Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir		Kurum							X ²	p
		Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	Vakıflar Bölge Müdürlüğü	Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü	Kadastro Müdürlüğü	Tapu Müdürlüğü	Belediye	Diğer		
Evet	n	2	2	4	15	4	10	39	0,55	0,46
	% Yüzde	2,6%	2,6%	5,3%	19,7%	5,3%	13,2%	51,3%		
Kısmen	n	0	0	0	3	1	3	9		
	% Yüzde	0,0%	0,0%	0,0%	18,8%	6,3%	18,8%	56,3%		
Hayır	n	0	0	0	2	0	0	3		
	% Yüzde	0,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,0%	0,0%	60,0%		

Örneklem grubunun görev yaptıkları kurumların web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine katılım düzeyleri üzerinde etkili olmadığı, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğü, Tapu Müdürlüğü, Belediye ve diğer kurumlarda görev yapan katılımcıların sistemin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir konusunda benzer düşüncelerinin olduğu tespit edilmiştir ($X^2=0,55$, $p>0,05$).

Tablo 20. Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması ve örneklem grubun kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapma durumu

Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir	Kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yaptınız mı?			X ²	p	
	Evet	Kısmen	Hayır			
Evet	n	23	21	32	0,62	0,96
	% Yüzde	30,3%	27,6%	42,1%		
Kısmen	n	4	4	8	0,62	0,96
	% Yüzde	25,0%	25,0%	50,0%		
Hayır	n	2	1	2	0,62	0,96
	% Yüzde	40,0%	20,0%	40,0%		

Örneklem grubun kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapma durumunun web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sistemin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine katılım düzeyleri üzerinde etkili olmadığı, kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yapan ve yapmayan örneklem grubun web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sistemin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmeli konusunda benzer düşüncelerinin olduğu tespit edilmiştir ($X^2=0,62$, $p>0,05$).

Tablo 21. Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması ve taşınmaz kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarımı önem durumu hakkındaki görüşlerinin incelenmesi

Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir		Taşınmaz kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarımı sizce önemli midir?		X ²	p
		Önemli	Kısmen		
Evet	n	72	4	0,57	0,75
	% Yüzde	94,7%	5,3%		
Kısmen	n	15	1		
	% Yüzde	93,8%	6,3%		
Hayır	n	5	0		
	% Yüzde	100,0%	0,0%		

Örnekleme grubun taşınmaz kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarımının önem durumu hakkındaki görüşlerinin web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine katılım düzeyleri üzerinde etkili olmadığı, Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunarak Gelecek Nesillere Aktarımının Önem Durumu Hakkında önemli ve kısmen önemli olarak görüş bildiren örneklem grubun web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmesi konusunda benzer düşüncelerinin olduğu tespit edilmiştir ($X^2=0,57$, $p>0,05$).

Tablo 22. Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması ve kültür varlıkları ve müzeler genel müdürlüğü'nce yürütülen tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibi olma durumlarına göre incelenmesi

Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir		Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce yürütülen Tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibisiniz?			X ²	p
		Evet	Kısmen	Hayır		
Evet	n	4	15	57	3,69	0,45
	% Yüzde	5,3%	19,7%	75,0%		
Kısmen	n	0	2	14		
	% Yüzde	0,0%	12,5%	87,5%		
Hayır	n	0	2	3		
	% Yüzde	0,0%	40,0%	60,0%		

Örneklem grubun Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce yürütülen Tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibi olma durumlarının web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine katılım düzeyleri üzerinde etkili olmadığı, TUES hakkında yeterli bilgi sahibi olan, olmayan ve kısmen bilgili olan örneklem grubun web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmesi konusunda benzer düşüncelerinin olduğu tespit edilmiştir ($X^2=3,69$, $p>0,05$).

Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılma düzeyinin ankete katılan örneklem grubunun 1,2,3,4,5 ve 6 nolu hipoteze göre; cinsiyet, yaş, görev yaptığı kurum, kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir işlem yapma durumu, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce yürütülen Tescilli

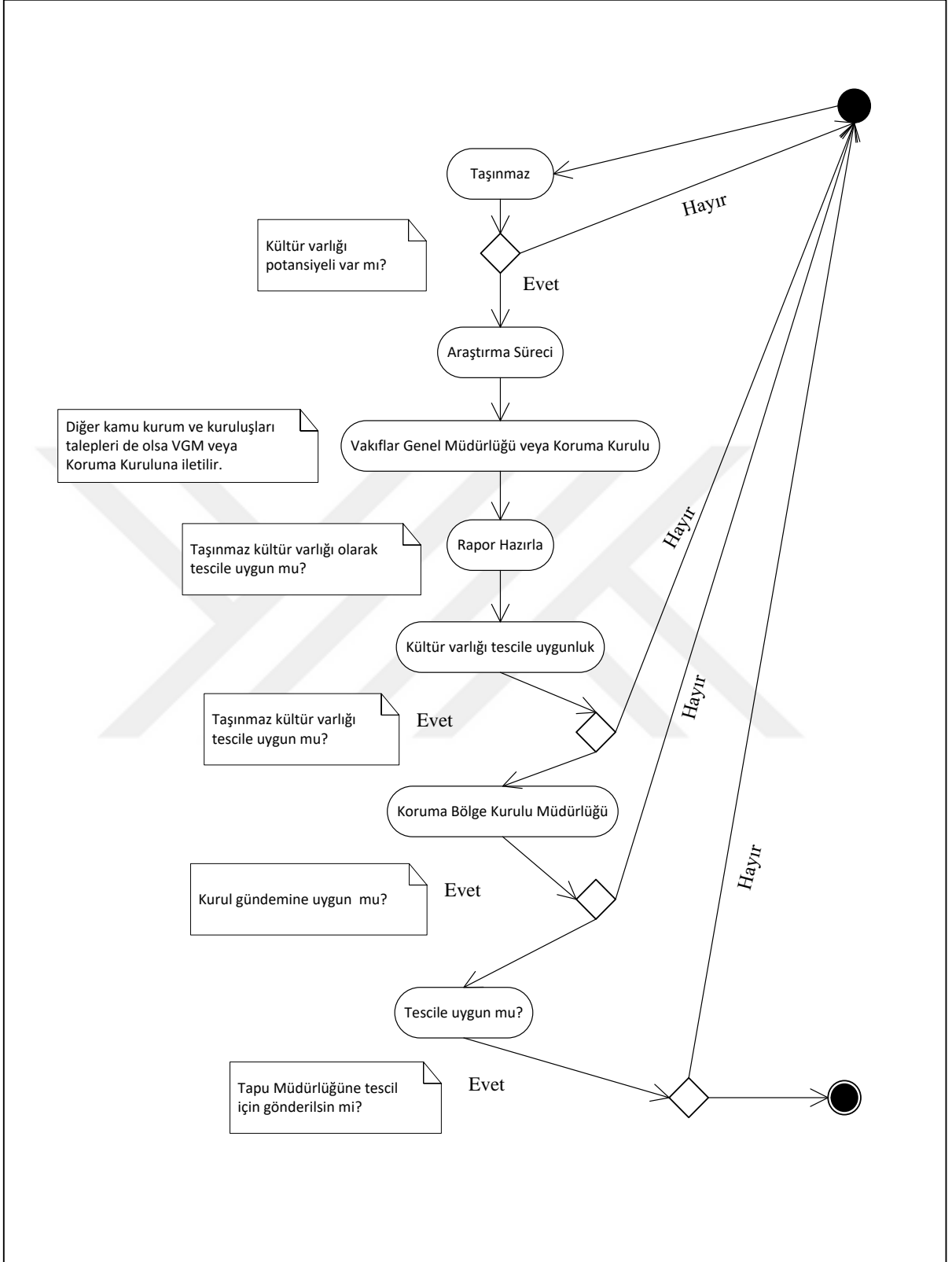
Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibi olup olmama durumuna göre anlamlı bir fark olmadığı tespit edilmiştir.

Web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmeli fikrine katılıma düzeyinin ankete katılan örneklem grubunun 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu hipoteze göre; cinsiyet, yaş, görev yaptığı kurum, kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir işlem yapıp yapmama durumu, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce yürütülen Tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibi olup olmama durumuna göre anlamlı bir fark olmadığı tespit edilmiştir.

3.3. Veri Modeli Geliştirme ile İlgili Bulgular

3.3.1. UML Faaliyet Diyagramı ile Kültür Varlığı Tespit, Tescil ve Onay Süreci

Çalışmada ele alınan potansiyel taşınmaz kültür varlıklarının tespitinden tescil edilmesi ve onayına kadar geçen süreç Şekil 17'deki faaliyet diyagramı yardımıyla görselleştirilerek sunulmuştur.

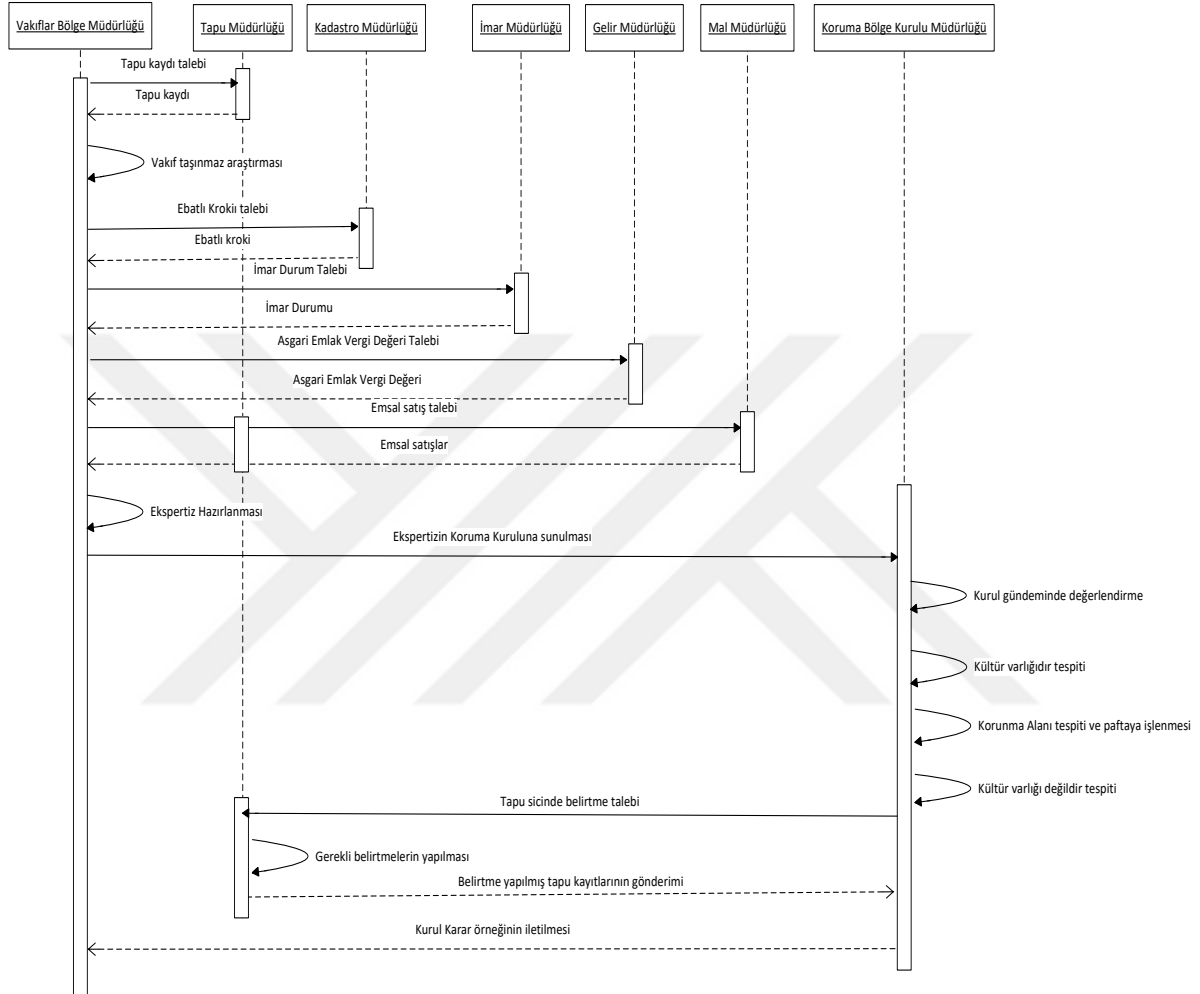


Şekil 17. Taşınmaz kültür varlığı potansiyeli, araştırma ve tescili UML faaliyet diyagramı

UML faaliyet diyagramı ile taşınmaz kültür varlıklarının tespit ve tescili sürecinde öncelikli olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı koordinatörlüğünde ilgili taşınmazın kültür varlığı niteliği taşıyıp taşımadığı konusunda talep VGM'ye ya da Koruma Kuruluna iletilir. Talebin değerlendirilmesinin uygun görülmesi halinde hazırlanan rapor Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne sunulur. İlgili raporun incelenmesi sonucunda koruma bölge kurulu müdürlüğünce konu gündeme alınarak değerlendirilir. Gündemde alınan kararların değerlendirmesinin yapılması için Genel Müdürlüğe gönderilir. Burada yapılan değerlendirmeler sonucunda taşınmazın tescile uygun görülmesi halinde karar tescil edilir.

3.3.2. UML Sıralama Diyagramı ile Kültür Varlığı Tespit, Tescil ve Onay Süreci

Sıralama (sequence) diyagramları bir etkileşim diyagramıdır. Sistemdeki nesnelere ya da bileşenler arasındaki mesaj akışının olaylarını, hareketlerinin ardışık şekilde modellenmesinde kullanılmaktadır. Bu diyagramlar dikey ve yatay olmak üzere iki boyutludur (URL-22, 2017). Çalışmada oluşturulan sıralama diyagramındaki yatay boyut talep edilen işlemlerin (mesajların) gönderildiği kurumlara (nesne örnekleri) ifade ederken, dikey boyut ise, talep edilen işlemlerin (mesajların) sırasını oluşma zamanı sıralarına göre göstermektedir. Bu çalışmada ele alınan potansiyel taşınmaz kültür varlıkları ile bunların araştırılması ve tescil edilmesi süreci aşağıda yer alan Şekil 18 ile görselleştirilerek sunulmuştur.



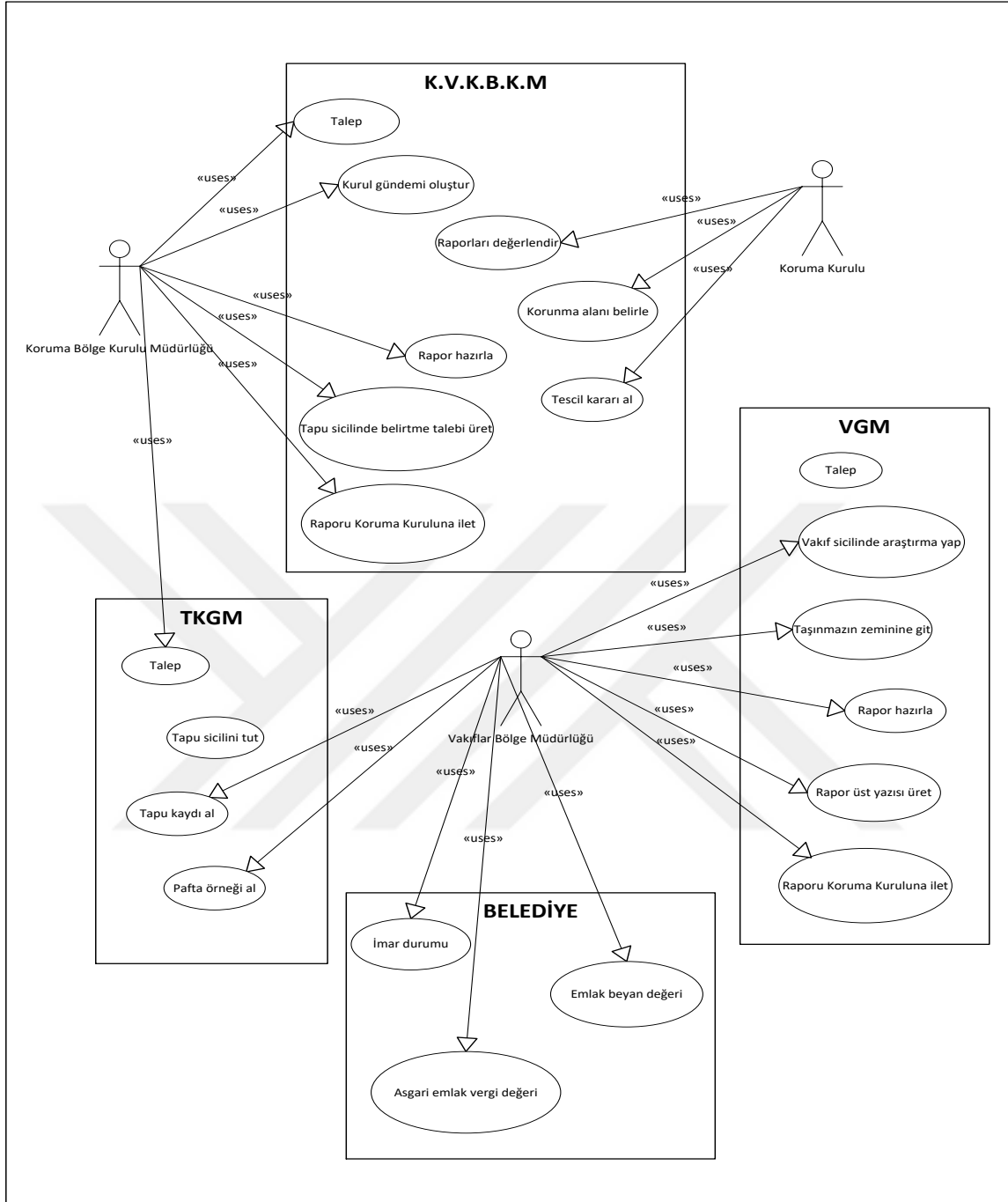
Şekil 18. Taşınmaz kültür varlığı potansiyeli, araştırma ve tescili UML sıralama diyagramı

UML sıralama diyagramıyla kültür varlıklarının tespit ve tescili sürecinde yapılan işlemlerin sırasıyla hangi kurumlara gönderildiği ve bu taleplerin oluşma sırasını gösterirken, örnek olarak Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ne, ilgili taşınmazın değerlendirilmesi yapılmak üzere talep gönderilir. Bu talep neticesinde öncelikli olarak Tapu Müdürlüğü'nden taşınmazın tapu kaydı istenir. Bu süreçte taşınmazın vakıf taşınmazı olup olmadığı konusunda incelemeler yapılır. Daha sonra Kadastro Müdürlüğü'nden ebatlı kroki talebinde bulunarak, taşınmazın belediye sınırları içerisinde ise imar durumu hakkında bilgi edinimi

için Belediye'nin bünyesindeki İmar Müdürlüğü'ne, belediye sınırları dışında ise İl Özel İdaresi'nin bünyesindeki İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü birimine talep gönderilir. İlgili talep neticesinde müdürlük VGM'ye imar durumu hakkında geri bildirim yapar. Gelir Müdürlüğü'nden taşınmazın asgari emlak vergi değeri aynı zamanda Mal Müdürlüğü'nden emsal satış değeri talep edilerek, bu taleplerin uygunluğu doğrultusunda VGM'ye bildirimler yapılır. Edinilen bu veriler kurum bünyesinde değerlendirilerek rapor hazırlanır ve bu rapor Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne sunulur. Konunun uygun görülmesi halinde kurul konuyu gündeme alır ve gündemde taşınmazın kültür varlığı olup olmadığı konusu değerlendirilir. Karar taşınmazın kültür varlığı olması yönünde verilmişse kültür varlığının koruma alanı Koruma Kurulu tarafından tespit edilerek paftaya işlenir. Böylece müdürlük taşınmazın tapu sicilinde "kültür varlığıdır" belirtmesi yapılması için Tapu Müdürlüğü'ne talep gönderir. Gerekli belirtmeler burada yapılarak tapu kayıtları koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilir. Kurulda alınan kararlar ve yapılan işlemler neticesinde kurul karar örneği VGM'ye gönderilerek süreç tamamlanmış olur.

3.3.3. UML Kullanım Senaryosu Diyagramı ile Kültür Varlığı Tespit, Tescil ve Onay Süreci

Kullanım senaryosu diyagramıyla bazı iş kalemlerinin, işlemlerin hangi kullanıcılar tarafından kullanıldığı, bu yapılan işlemlerin hangi kurumların bünyesinde gerçekleştiği sorularının yanıtlanması ve modelin bu sorulara cevaben yetersiz kalması nedeniyle bu diyagram hazırlanmıştır. Çalışmada ele alınan potansiyel taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili yapılan işlemlerin araştırılması ve kültür varlıklarının tescil edilme süreci kullanım senaryosu (use- case) diyagramı yardımıyla görselleştirilerek Şekil 19 ile sunulmuştur.



Şekil 19. Taşınmaz kültür varlığı potansiyeli, araştırma ve tescili UML kullanım senaryosu diyagramı

UML kullanım senaryosu ile hazırlanan diyagramda Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, VGM, TKGM ve belediye olmak üzere dört tane sistem mevcuttur. Bu sistemde olayları başlatan aktörler olarak, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Koruma Kurulu ve Vakıflar Bölge Müdürlüğü modelde yer almaktadır. Sistem içerisinde

yer alan kullanım senaryoları taşınmaz kültür varlığı potansiyeli, araştırması ve tescilli sürecindeki aktörlerle ilişkilendirilerek kullanım senaryosu diyagramıyla sunulmaktadır.

3.3.4. UML Sınıf Diyagramı ile Taşınmaz Kültür Varlığı Coğrafi Veri Modeli Tasarımı

Nesne yönelimli programlama yaklaşımının temelini teşkil eden sınıflar (class) tıpkı gerçek yaşamda olduğu gibi modellenir, onlara ait özellikler ve davranışlar belirlenip diyagram üzerinde çizilir. UML dilinde sınıflar üç bölümden oluşan dikdörtgen şekliyle temsil edilir. Dikdörtgenin birinci bölümüne sınıfın adı, ikinci bölümünde sınıfa ait özellikler, üçüncü bölüme de sınıfın sahip olduğu işlevler yazılır. Her sınıfın mutlaka özelliği olmak zorunda değildir (URL-22, 2017).

Sistemde tasarlanan sınıflarda; TK_ ön eki TKGM tarafından üretilen verilerin tasarlanan sistemle olan ilişkisini göstermektedir. TK_ ön eki, TKGM veri tabanına erişerek mevcut sistemler üzerinden, tasarlanan sisteme veri olarak aktarılabilen sınıfları temsil etmektedir. AAED_ ön eki ise Belediyeler tarafından asgari arsa ve arazi vergisi verilerine ilişkin bir sınıfı temsil etmektedir. MRN_ ön eki ise, Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü'nce yürütülen Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi (MERNİS)'nden elde edilen verileri temsil eden sınıflardır (Çoruhlu vd., 2015). Bu sınıfların birbirleriyle olan ilişkileri çokluk ifadeleri (0..1, *, 0 gibi) ile sınıfların birbirleriyle olan ilişkilerindeki durumları sunulmuştur. Taşınmaz kültür varlıklarının tespitlerinin yapılması, tescil edilmesi ve bu taşınmazların yönetiminden analizine kadar geçen süreçte farklı veri tabanlarından gelen tüm verilerin ele alınarak bu verilerin birbirleriyle olan ilişkilerinin gösterildiği statik bir sınıf diyagramı yardımıyla çalışmada ele alınan konu özelinde Şekil 20 ile görseli sunulmuştur.

3.4. Korunma Alanı İçerisinde Kalan ve Değerlemeye Konu Olan Taşınmazlar

Trabzon ilinde araştırma kapsamında toplam 39 kültür varlığı ile ilgili bulgular elde edilmiştir. Bunlardan Çarşı Mahallesi'nde yer alan Çarşı Camii, Alacahamam ve Hasanağa Mescidi, İskenderpaşa Mahallesi'nde bulunan İskenderpaşa Camii örnekleri seçilerek korunma alanlarıyla birlikte görselleştirilip sunulmuştur.

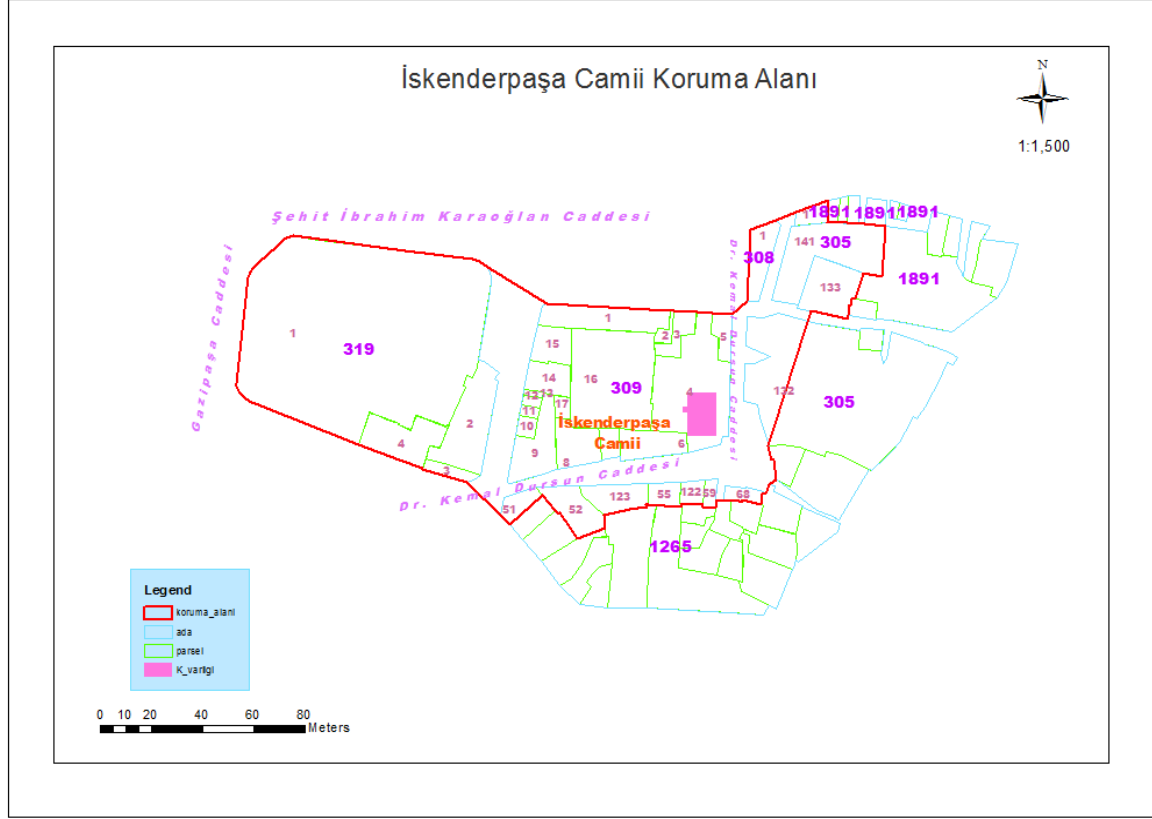
Çarşı mahallesi'nde bulunan Çarşı Camii ve Alacahamam, Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından sit alanı olarak belirlenmiştir. Mevzuat uyarınca sit alanı içerisinde yer alan bir taşınmaz kültür varlığı için yeniden korunma alanı belirlenmesine gerek olmadığı bilinmektedir. Sit alanı içerisinde bulunan bir yapıdaki herhangi bir değişiklik için de Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından izin alınması gerekmektedir.

Çalışmada ele alınan İskenderpaşa Camii'nin korunma alanı 664 nolu ilke kararı uyarınca Koruma Kurulu tarafından Şekil 21'de görüldüğü gibi belirlenirken, Alacahamam, Çarşı Camii ve Hasanağa Mescidi için bu ilke kararı uyarınca kavramsal olarak korunma alanı belirlenmiştir.



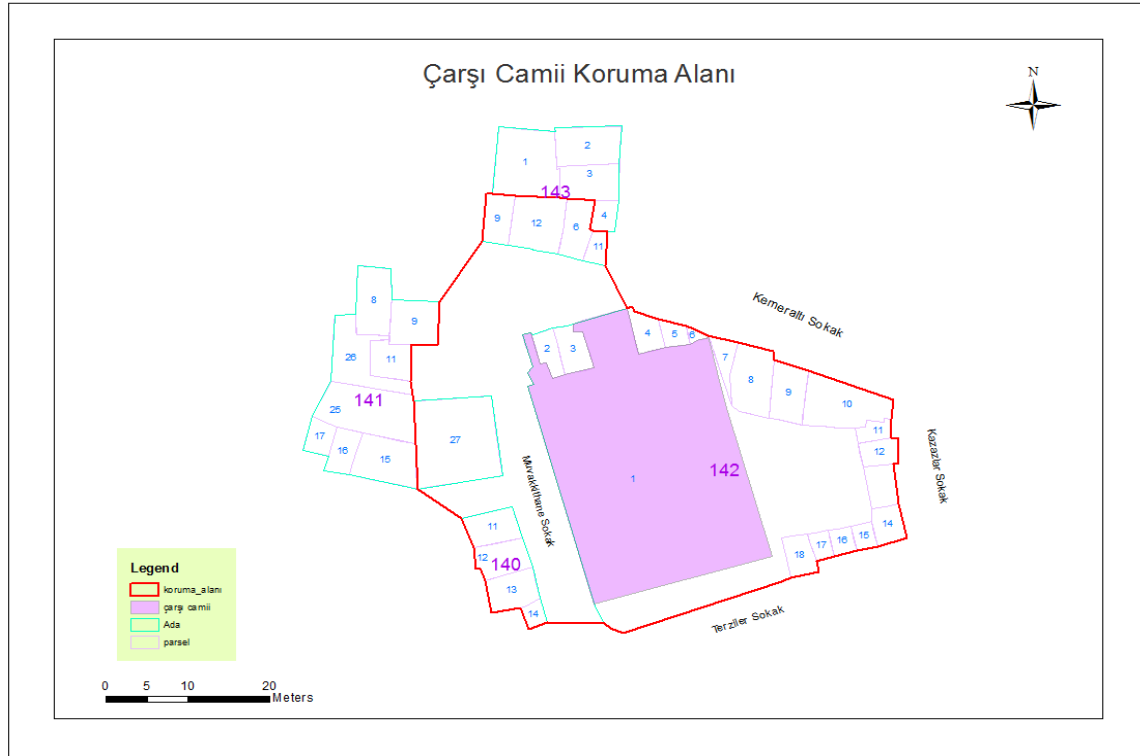
Şekil 21. İskenderpaşa Camii korunma alanı

İskenderpaşa Camii'nin koruma alanı içerisinde 29 taşınmaz kalmaktadır. Kültür varlığının koruma alanı ve bu alan içinde kalan taşınmazlar Şekil 22 ile görselleştirilmiştir.



Şekil 22. İskenderpaşa Camii ve koruma alanında kalan taşınmazlar

Sit alanı içerisinde yer alan Çarşı Camii, Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından bu taşınmaz için koruma alanı belirlenmemiştir. 664 nolu ilke kararı uyarınca bu kültür varlığının kavramsal olarak koruma alanı belirlenmiştir. Belirlenen bu koruma alanı içerisinde 27 taşınmazın olduğu tespit edilmiştir. Bu ilke kararına göre belirlenen Çarşı Camii'nin kavramsal olarak koruma alanı Şekil 23'de gösterilmiştir.



Şekil 23. Çarşı Camii ve koruma alanında kalan taşınmazlar

3.5. Koruma Alanları İçerisinde Kalan Taşınmazların Malik Sayısı

Taşınmaz kültür varlıklarının korunma alanları içerisinde bulunan taşınmazların malik sayıları Ortahisar Tapu Müdürlüğü'nden sorgulanarak elde edilmiş ve Tablo 23'de gösterilmiştir.

Tablo 23. Koruma alanı içerisinde kalan taşınmazların malik sayıları

İskenderpaşa Camii Korunma Alanında Kalan Taşınmazlar			Çarşı Camii Korunma Alanında Kalan Taşınmazlar		
Ada No	Parsel No	Malik Sayısı	Ada No	Parsel No	Malik Sayısı
305	141	1	143	11	1
305	132	6	143	6	9
308	1	1	143	12	5
309	1	1	143	9	5
309	2	1	142	6	1
309	3	1	142	5	1
309	5	1	142	4	1
309	6	1	142	7	1
309	7	1	142	8	2

Tablo 23'ün devamı

309	8	1	142	9	2
309	9	5	142	10	7
309	10	5	142	11	1
309	11	1	142	12	1
309	12	2	142	13	-
309	13	6	142	14	1
309	14	6	142	15	1
309	15	2	142	16	3
309	17	1	142	17	1
309	16	1	142	18	1
319	1	1	142	2	1
319	2	1	142	3	1
319	3	1	140	14	1
319	4	1	140	13	1
1265	51	7	140	12	1
1265	52	36	140	11	1
1265	123	1	141	27	1
1265	55	7	TOPLAM= 51		
1265	122	24	Alacahamam Korunma Alanında Kalan Taşınmazlar		
1265	59	3	Ada No	Parsel No	Malik Sayısı
1265	68	4	163	6	1
1891	1	2	163	5	1
1891	133	34	163	25	1
TOPLAM= 166			163	20	5
Hasanağa Mescidi Korunma Alanında Kalan Taşınmazlar			163	19	1
Ada No	Parsel No	Malik Sayısı	163	18	2
196	10	2	163	16	1
196	2	2	TOPLAM= 12		
196	3	1			
196	6	1			
133	1	4			
133	19	1			
133	18	1			
133	17	6			
195	2	1			
195	1	1			
195	19	2			
TOPLAM=22					

Korunma alanlarının ediniminde İskenderpaşa Camii için 166, Çarşı Camii için 51, Alacahamam için 12 ve Hasanağa Mescidi için 22 kişi ile irtibat kurmak gerekmektedir.

3.6. 2017 Yılı Asgari Ölçüde Arsa ve Arazi Metrekare Birim Değerleri

Gelir İdaresi Başkanlığı'nın yayınladığı 70 seri nolu emlak vergisi kanunu genel tebliğine göre, bina, arsa ve arazilerinin 2017 yılı vergi değerleri 2016 yılı vergi değerlerinin

bu yıla ait yeniden değerlendirme oranı olan %3,83 oranında artırılması suretiyle bulunacak tutarlar olacaktır. Bu tebliğe göre, 2017 yılı asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri hesaplanarak, Tablo 24’de gösterilmiştir. Bu değerlerden daha aşağıda alım-satım yapılması Vergi Usul Kanunu (VUK) uyarınca mümkün değildir. Bu değerler genelde piyasa değerleri altında olmaktadır. Bu yüzden çalışma yapılacak alanlardaki asgari değerler olarak arsa ve araziler için bu değerler dikkate alınarak arsa ve arazi için değerlendirme yapılacaktır.

Tablo 24. Asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri

2016 Yılı Asgari Ölçüde Arsa m2 Birim Değerlerin % 3,83 Oranında Artırılması ile Bulunan 2017 Yılı Asgari Ölçüde Arsa m2 Birim Değerleri		
Sokak İsmi	2016 Yılı m² Değeri (TL)	2017 Yılı m² Değeri (TL)
Şht. İ. Karaoğlanoğlu Caddesi	3086,00	3204,00
Dr. Kemal Dursun Caddesi	2924,00	3036,00
Eski Demirciler Sokak	780,00	810,00
Kazancılar Sokak	812,00	843,00
Alacahamam Sokak	780,00	810,00
Kemeraltı Sokak	4548,00	4723,00
Kazazlar Sokak	1299,00	1349,00
Terziler Sokak	2437,00	2531,00
Muvakkithane Sokak	2599,00	2699,00
Mahmut Goloğlu Caddesi	2789,00	2896,00
Kadioğlu Sokak	1299,00	1349,00

3.7. Korunma Alanları İçerisinde Bulunan Taşınmazların Asgari Değerlerinin Belirlenmesi

Araştırma konusu olan Trabzon İli, Ortahisar İlçesinde bulunan taşınmaz kültür varlıklarının Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden edinilen bilgiye göre koruma alanı belirlenmemiş kültür varlıklarının tez çalışması kapsamında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun yayınladığı 664 nolu İlke Kararı’na göre koruma alanları kavramsal olarak belirlenmiştir. Trabzon Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğü’nden koruma alanları içinde bulunan taşınmazlarla ilgili bilgiler elde edilerek, Mekansal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ile koruma alanı içerisinde bulunan taşınmazların tapu bilgileri alınmıştır. Parsellerin buldukları mevkilere göre tapu alanları 2017 Yılı Asgari Arsa m² Vergi Değeri ile çarpılarak parsel değerleri hesaplanmıştır. Taşınmaz kültür varlıklarının koruma alanları içinde bulunan yapıların tipi, kat adedi, yaşı ve toplam inşaat alanları belirlenmiştir. Yapıların niteliklerine göre toplam inşaat alanları ile 2017 yılı binaların metrekare normal inşaat maliyet bedelleri ile çarpılıp, yapı yaşlarından

belirlenen aşınma payı çıkartılıp taşınmaz üzerinde bulunan yapının maliyeti vergi değeri için hesaplanmıştır. Böylece parsel ve yapı maliyeti toplanarak taşınmaz kültür varlığı korunma alanı içerisinde bulunan taşınmazların minimum değeri vergi değeri olacak şekilde hesaplanmıştır.

Taşınmazların arsa ve yapı değerlerinin içinde bulunduğu 2017 yılı için asgari arsa değeri ile yapı değerlerinin hesaplanması Tablo 25, Tablo 26, Tablo 27 ve Tablo 28 ile sunulmuştur.



Tablo 25. Taşınmaz kültür varlığı İskenderpaşa Camii için asgari taşınmaz değerlemesi

Trabzon, Ortahisar, İskenderpaşa Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>İskenderpaşa Camii'nin</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D- E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
305	141	789.88	Şehit İbrahim Karaoğlan	3204	2530776	Betonarme bina	1374.76	7	5522.916	32	5163025	7693801
305	132	3092.59	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	9389103	Arsa	-	-	-	-	-	9389103
308	1	224	Şehit İbrahim Karaoğlan	3204	717696	Kargir bina	699.02	4	915.52	70	191990	909686
309	1	444	Şehit İbrahim Karaoğlan	3204	1422576	Kargir bina	699.02	2	749.594	70	157194	1579770
309	2	43.73	Şehit İbrahim Karaoğlan	3204	140111	Arsa	-	-	-	-	-	140111
309	3	142	Şehit İbrahim Karaoğlan	3204	454968	Arsa	-	-	-	-	-	454968
309	5	138	Şehit İbrahim Karaoğlan	3204	442152	Kargir hela	455.65	1	35.584	70	4864	447016
309	6	263	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	798468	Avlulu ahşap ev	771.01	3	53.778	80	8293	806761
309	7	87.896	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	266852	Arsa	-	-	-	-	-	266852
309	8	268	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	813648	Bahçeli kargir ev	699.02	3	699.756	70	146743	960391
309	9	374	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	1135464	Bahçeli kargir ev	699.02	3	839.334	70	176013	1311477
309	10	57	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	173052	Kargir iş yeri	771.77	2	117.366	70	27174	200226

Tablo 25'in devamı

309	11	29.05	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	88196	Kargir dükkân	771.77	2	61.906	70	14333	102529
309	12	29.82	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	90534	Kargir dükkân	771.77	2	60.514	70	14011	104545
309	13	15.75	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	47817	Kargir dükkân	771.77	3	34.338	70	7950	55767
309	14	205.5	Şehit İbrahim Karaoğlan	3204	658422	Kargir ev	699.02	3	455.541	70	95530	753952
309	15	204	Şehit İbrahim Karaoğlan	3204	653616	Kargir dükkân	771.77	2	409.018	70	94700	748316
309	17	51.06	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	155018	Bahçe	-	-	-	-	-	155018
309	16	1209.08	Şehit İbrahim Karaoğlan	3204	3873892	Ardiyeli bahçe	-	-	-	-	-	3873892
319	1	6085.188	Şehit İbrahim Karaoğlan	3204	-	Park	-	-	-	-	-	0
319	2	600.7	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	-	Park	-	-	-	-	-	0
319	3	87.58	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	-	Park	-	-	-	-	-	0
319	4	433.32	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	1315560	Kargir kahvehane	463.59	1	249.642	70	34719	1350279
1265	51	116.64	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	354119	Kargir apartman	699.02	5	602.01	25	315613	669732

Tablo 25'in devamı

1265	52	281.2	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	853723	Kargir apartman	699.02	6	1725.702	50	603150	1456873
1265	123	250	Şehit İbrahim Karaoğlan	3204	801000	Arsa	-	-	-	-	-	801000
1265	55	114	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	346104	Kargir bina ve arsa	699.02	6	650.484	50	227351	573455
1265	122	78.62	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	238690	Kargir apartman	699.02	6	484.482	50	169331	408021
1265	59	51.99	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	157842	Avlulu kargir ev	699.02	6	326.556	50	114135	271977
1265	68	78.03	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	236899	Avlulu kargir ev	699.02	6	487.236	50	170294	407193
1891	1	85.17	Şehit İbrahim Karaoğlan cad	3204	272885	Kargir ev	455.65	1	70.093	32	21718	294603
1891	133	396.6	Dr. Kemal Dursun Cad	3036	1204078	Kargir apartman	699.02	7	5522.566	32	2625061	3829139
TOPLAM= 29.633.259,00 TL						TOPLAM= 10.383.193,00TL				TOPLAM= 40.016.454,00 TL		

Tablo 26. Taşınmaz kültür varlığı Alacahamam için asgari taşınmaz değerlemesi

Trabzon, Ortahisar, Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Alacahamam</u>'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
163	6	77.9	Eski Demirciler Sk	810	63099	Ahsap ev	771.01	3	239.043	70	55291	118390
163	5	222.27	Kazancılar Sokak	843	187374	Kargir fabrika	499.85	3	658.125	70	98689	286063
163	25	202.6	Eski Demirciler Sk	810	164106	Arsa	-	-	-	-	-	164106
163	20	28.35	Alacahamam Sokak	810	22964	Kargir ev	699.02	3	84.744	25	44428	67392
163	19	135.8	Alacahamam Sokak	810	109998	Arsa	-	-	-	-	-	109998
163	18	51.24	Alacahamam Sokak	810	41504	üz. kargir bina olan arsa	699.02	3	150.054	60	41956	83460
163	16	37.4	Alacahamam Sokak	810	30294	üz. kargir bina olan arsa	699.02	3	108.948	60	30463	60757
TOPLAM=619.338,00 TL						TOPLAM=270.828,00 TL				TOPLAM= 890.167,00 TL		

Tablo 27. Taşınmaz kültür varlığı Çarşı Camii için asgari taşınmaz değerlemesi

Trabzon, Ortahisar, Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Çarşı Camii'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
143	11	13.26	kemeraltı sok.	4723	62,627	kargir dükkan	771.77	4	97.442	60	30081	92708
143	6	24.96	kemeraltı sok.	4723	117,886	kargir dükkan	771.77	4	97.442	60	30081	147967
143	12	44.97	kemeraltı sok.	4723	212,393	kargir mağaza	771.77	3	134.163	60	41417	253810
143	9	20.82	kemeraltı sok.	4723	98,333	kargir bina	771.77	3	55.878	60	17250	115583
142	6	1.62	kemeraltı sok.	4723	7,651	ağşap dükkan	562.15	1	3.18	70	536	8187
142	5	10.96	kemeraltı sok.	4723	51,764	kargir dükkan	463.59	1	9.752	70	1356	53120
142	4	16.66	kemeraltı sok.	4723	78,685	kargir dükkan	463.59	1	17.076	70	2375	81060
142	7	14.60	kemeraltı sok.	4723	68,956	kargir dükkan	463.59	1	10.424	70	1450	70406
142	8	42.66	kemeraltı sok.	4723	201,483	kargir dükkan	771.77	2	93.02	70	21537	223020
142	9	31.96	kemeraltı sok.	4723	150,947	kargir dükkan	771.77	2	61.694	70	14284	165231
142	10	56.66	kemeraltı sok.	4723	267,605	kargir dükkan	771.77	2	110.444	70	25571	293176
142	11	11.78	kazazlar sok.	1349	15,891	kargir dükkan	771.77	2	20.448	70	4734	20625
142	12	16.79	kazazlar sok.	1349	22,650	kargir dükkan	771.77	2	29.384	70	6803	29453
142	13	-	kazazlar sok.	1349	-	alan açık bilgi yok davalı)	-	-	-	-	-	-
142	14	17.98	terziler sok.	2531	45,507	kargir dükkan	463.59	1	17.849	70	2482	47989
142	15	9.79	terziler sok.	2531	24,779	ağşap dükkan	711.83	2	18.242	80	2597	27376
142	16	10.80	terziler sok.	2531	27,335	ağşap dükkan	711.83	2	18.242	80	2597	29932

Tablo 27'nin devamı

142	17	9.40	terziler sok.	2531	23,791	ahşap dükkan	711.83	2	17.05	80	2427	26218
142	18	17.92	terziler sok.	2531	45,356	kargir dükkan	463.59	1	17.945	70	2496	47852
142	2	15.57	kemeraltı sok.	4723	73,537	kargir dükkan	463.59	1	14.821	70	2061	75598
142	3	21.48	kemeraltı sok.	4723	101,450	kargir dükkan	463.59	1	20.679	70	2876	104326
140	14	8.11	muvaakkit hane sok.	2699	21,889	kargir dükkan	463.59	1	8.066	70	1122	23011
140	13	26.66	muvaakkit hane sok.	2699	71,955	kargir dükkan	463.59	1	27.696	70	3852	75807
140	12	27.50	muvaakkit hane sok.	2699	74,223	kargir dükkan	463.59	1	24.738	70	3440	77663
140	11	26.04	muvaakkit hane sok.	2699	70,282	kargir mağaza	463.59	1	26.04	70	3622	73904
141	27	110.03	muvaakkit hane sok.	2699	296,971	kargir şadırvan ve zemini ve arsası	455.65	0	44.715	40	12225	309196
143	11	13.26	kemeraltı sok.	4723	62,627	kargir dükkan	771.77	4	97.442	60	30081	92708
TOPLAM= 2.296.573,00 TL						TOPLAM= 269.355,00 TL			TOPLAM= 2.565.928,00 TL			

Tablo 28. Taşınmaz kültür varlığı Hasanağa Mescidi için asgari taşınmaz değerlemesi

Trabzon, Ortahisar,Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Hasanağa Mescidi</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri(TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
196	10	16.23	Mahmut Goloğlu Caddesi	2896	47002	Kargir Dükkan	771.77	2	32.752	70	7583	54585
196	2	28.87	Mahmut Goloğlu Caddesi	2896	83608	Kargir Dükkan	771.77	2	44.854	70	10385	93993
196	3	13.72	Mahmut Goloğlu Caddesi	2896	39733	Kargir mağaza	771.77	2	26.478	70	6130	45863
196	6	12.49	Mahmut Goloğlu Caddesi	2896	36171	Kargir mağaza	771.77	2	25.130	70	5818	41989
133	1	13.24	Mahmut Goloğlu Caddesi	2896	38343	Kargir Dükkan	463.59	1	10.164	60	1885	40228
133	19	7.76	Mahmut Goloğlu Caddesi	2896	22473	Kargir Dükkan	463.59	1	6.707	60	1244	23717
133	18	14.82	Mahmut Goloğlu Caddesi	2896	42919	Kargir Dükkan	463.59	1	17.417	60	3230	46149
133	17	25.09	Mahmut Goloğlu Caddesi	2896	72661	Kargir Dükkan	771.77	2	43.928	60	13561	86222
195	2	16.80	Mahmut Goloğlu Caddesi	2896	48653	Kargir mağaza	771.77	2	35.238	60	10878	59531
195	1	32.40	Kadioğlu sokak	1349	43708	Kargir mağaza	771.77	2	47.190	60	14568	58276
195	19	25.91	Kadioğlu sokak	1349	34953	Kargir Dükkan	771.77	3	67.983	40	31480	66433
TOPLAM= 510.222,00 TL						TOPLAM= 106.763,00 TL				TOPLAM=616.987,00 TL		

Yukarıdaki Tablo 25, Tablo 26, Tablo 27 ve Tablo 28’de görüldüğü üzere kültür varlıklarının koruma alanlarında kalan taşınmazların toplam taşınmaz değeri bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından verginin tahakkukunda esas alınacak emlak vergi değeri İskenderpaşa Camii için 40 milyon TL, Alacahamam için 1.2 milyon TL, Çarşı Camii için 2.6 milyon TL ve Hasanağa Mescidi için 617 bin TL olarak hesaplanmıştır. Çalışma bölgesinde yer alan diğer taşınmaz kültür varlıklarının korunma alanlarında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri Ek Tablo 4, Ek Tablo 6, Ek Tablo 8, Ek Tablo 10, Ek Tablo 12, Ek Tablo 14, Ek Tablo 16, Ek Tablo 18, Ek Tablo 20, Ek Tablo 22, Ek Tablo 24, Ek Tablo 26, Ek Tablo 28, Ek Tablo 30, Ek Tablo 32, Ek Tablo 34, Ek Tablo 36, Ek Tablo 38, Ek Tablo 40, Ek Tablo 42, Ek Tablo 44, Ek Tablo 46, Ek Tablo 48, Ek Tablo 50, Ek Tablo 52, Ek Tablo 54, Ek Tablo 56, Ek Tablo 58, Ek Tablo 60, Ek Tablo 62, Ek Tablo 64, Ek Tablo 66, Ek Tablo 68, Ek Tablo 70 ve Ek Tablo 72 ile sunulmuştur.

3.8. Korunma Alanları İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa/Rayıç Değerlerinin Belirlenmesi

Araştırmaya konu olan taşınmaz kültür varlıklarının korunma alanları içerisinden kalanların piyasa bedellerinin belirlenmesi için bu taşınmazların bulunduğu bölgede her sokakta bulunan taşınmaz sahipleri, bu taşınmazlarda bulunan kiracılar, bölge esnafı ve emlakçılarla görüşme yapılmıştır. Elde edilen bu değerler ile koruma alanları içerisinde kalan taşınmazların piyasa bedellerinin hesaplanması sağlanmıştır.

Piyasadan elde edilen gerçek alım satım değerlerini yaklaşık olarak yansıtan ve cadde sokak bazında belirlenen 2017 yılı metrekare piyasa değerleri Tablo 29’da sunulmuştur.

Tablo 29. Sokakların 2017 yılı metrekare piyasa değerleri

Araştırma Konusu Olan Taşınmazların 2017 Yılı Metrekare Piyasa Değerleri	
Sokak İsmi	Metrekare Değeri (TL)
Şht. İ. Karaoğlanoğlu Caddesi	55.500,00
Dr. Kemal Dursun Caddesi	55.000,00
Eski Demirciler Sokak	51.500,00
Kazancılar Sokak	53.640,00
Alacahamam Sokak	51.500,00
Kemeraltı Sokak	300.450,00
Kazazlar Sokak	77.000,00
Terziler Sokak	137.500,00
Muvakkithane Sokak	144.000,00
Mahmut Goloğlu Caddesi	10.450,00
Kadioğlu Sokak	11.000,00

Bu veriler ışığında kültür varlıklarının koruma alanlarında kalan taşınmazların piyasa değerleri Tablo 30, Tablo 31, Tablo 32 ve Tablo 33 ile sunulmuştur.

Tablo 30. Taşınmaz kültür varlığı İskenderpaşa Camii için piyasa değerlemesi

Trabzon, Ortahisar, Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı İskenderpaşa Camii'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Taşınmaz Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
305	141	789.88	Şehit İbrahim Karaoğlanoğlu Cad.	55000	43443400	1
305	132	3194.44	Dr. Kemal Dursun Cad.	55000	175694200	6
308	1	224	Şehit İbrahim Karaoğlanoğlu Cad.	55000	12320000	1
309	1	444	Şehit İbrahim Karaoğlanoğlu Cad.	60500	26862000	1
309	2	43.73	Şehit İbrahim Karaoğlanoğlu Cad.	60500	2645665	1
309	3	142	Şehit İbrahim Karaoğlanoğlu Cad.	60500	8591000	1
309	5	138	Şehit İbrahim Karaoğlanoğlu Cad.	60500	8349000	1
309	6	263	Dr. Kemal Dursun Cad.	49500	13018500	1
309	7	87.896	Dr. Kemal Dursun Cad.	49500	4350852	1
309	8	268	Dr. Kemal Dursun Cad.	52800	14150400	1
309	9	374	Dr. Kemal Dursun Cad.	52800	19747200	5
309	10	57	Dr. Kemal Dursun Cad.	57200	3260400	5
309	11	29.05	Dr. Kemal Dursun Cad.	57200	1661660	1
309	12	29.82	Dr. Kemal Dursun Cad.	57200	1705704	2
309	13	15.75	Dr. Kemal Dursun Cad.	57200	900900	6
309	14	205.5	Şehit İbrahim Karaoğlanoğlu Cad.	57200	11754600	6
309	15	204	Şehit İbrahim Karaoğlanoğlu Cad.	57200	11668800	2
309	17	51.06	Dr. Kemal Dursun Cad.	49500	2527470	1
309	16	1209.08	Şehit İbrahim Karaoğlanoğlu Cad.	49500	59849460	1
319	1	6085.188	Şehit İbrahim Karaoğlanoğlu Cad.	60500	368153874	1
319	2	600.7	Dr. Kemal Dursun Cad.	60500	36342350	1
319	3	87.58	Dr. Kemal Dursun Cad.	60500	5298590	1
319	4	433.32	Dr. Kemal Dursun Cad.	60500	26215860	1
1265	51	116.64	Dr. Kemal Dursun Cad.	49500	5773680	7
1265	52	281.2	Dr. Kemal Dursun Cad.	49500	13919400	36
1265	123	250	Şehit İbrahim Karaoğlanoğlu Cad.	49500	12375000	1
1265	55	114	Dr. Kemal Dursun Cad.	49500	5643000	7
1265	122	78.62	Dr. Kemal Dursun Cad.	49500	3891690	24
1265	59	51.99	Dr. Kemal Dursun Cad.	49500	2573505	3
1265	68	78.03	Dr. Kemal Dursun Cad.	49500	3862485	4
1891	1	85.17	Şehit İbrahim Karaoğlanoğlu Cad.	55000	4684350	2
1891	133	396.6	Dr. Kemal Dursun Cad.	52800	20940480	34
Toplam Tapu Alanı = 16,429.24				TOPLAM =		TOPLAM =166
Ortalama Tapu Alanı = 513.41				932.175.475,00 TL		

Tablo 31. Taşınmaz kültür varlığı Alacahamam için piyasa değerlemesi

Trabzon, Ortahisar, Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Alacahamam'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Taşınmaz Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
163	6	77.9	Eski Demirciler Sk	51500	4011850	1
163	5	222.27	Kazancılar Sokak	53640	11922560	1
163	25	202.6	Eski Demirciler Sk	51500	10433900	1
163	20	28.35	Alacahamam Sokak	51500	1460025	5
163	19	135.8	Alacahamam Sokak	51500	6993700	1
163	18	51.24	Alacahamam Sokak	51500	2638860	2
163	16	37.4	Alacahamam Sokak	51503	1926100	1
Toplam Tapu Alanı = 755.56				TOPLAM= 39.386.995,00 TL		TOPLAM = 12
Ortalama Tapu Alanı = 107.94						

Tablo 32. Taşınmaz kültür varlığı Çarşı Camii için piyasa değerlemesi

Trabzon, Ortahisar, Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Çarşı Camii'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Taşınmaz Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
143	11	13.26	Kemeraltı Sok.	300450	3984000	1
143	6	24.96	Kemeraltı Sok.	300450	7499000	9
143	12	44.97	Kemeraltı Sok.	300450	13511000	5
143	9	20.82	Kemeraltı Sok.	300450	6255000	5
142	6	1.62	Kemeraltı Sok.	300450	487000	1
142	5	10.96	Kemeraltı Sok.	300450	3293000	1
142	4	16.66	Kemeraltı Sok.	300450	5006000	1
142	7	14.60	Kemeraltı Sok.	300450	4387000	1
142	8	42.66	Kemeraltı Sok.	300450	12817000	2
142	9	31.96	Kemeraltı Sok.	300450	9602000	2
142	10	56.66	Kemeraltı Sok.	300450	17024000	7
142	11	11.78	Kazazlar Sok.	77000	907060	1
142	12	16.79	Kazazlar Sok.	77000	1292830	1
142	13	-	Kazazlar Sok.	-	-	-
142	14	17.98	Terziler Sok.	137500	2472250	1
142	15	9.79	Terziler Sok.	137500	1346125	1
142	16	10.80	Terziler Sok.	137500	1485000	3

Tablo 32'nin devamı

142	17	9.40	Terziler Sok.	137500	1292500	1
142	18	17.92	Terziler Sok.	137500	2464000	1
142	2	15.57	Kemeraltı Sok.	300450	4678000	1
142	3	21.48	Kemeraltı Sok.	300450	6453660	1
140	14	8.11	Muvakkithane Sok.	137500	1115125	1
140	13	26.66	Muvakkithane Sok.	150150	4002999	1
140	12	27.50	Muvakkithane Sok.	150150	4129125	1
140	11	26.04	Muvakkithane Sok.	150150	3909906	1
141	27	110.03	Muvakkithane Sok.	150150	16521005	1
Toplam Tapu Alanı = 621.71 m²				TOPLAM=135.934.585,00 TL	TOPLAM=	
Ortalama Tapu Alanı =23.03 m²					51	

Tablo 33. Taşınmaz kültür varlığı Hasanağa Mescidi için piyasa değerlemesi

Trabzon, Ortahisar,Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Hasanağa Mescidi Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
196	10	16.23	Mahmut Goloğlu Cad.	10450	169604	2
196	2	28.87	Mahmut Goloğlu Cad.	10450	301692	2
196	3	13.72	Mahmut Goloğlu Cad.	10450	143374	1
196	6	12.49	Mahmut Goloğlu Cad.	10450	130521	1
133	1	13.24	Mahmut Goloğlu Cad.	10450	138358	4
133	19	7.76	Mahmut Goloğlu Cad.	10450	81092	1
133	18	14.82	Mahmut Goloğlu Cad.	10450	154869	1
133	17	25.09	Mahmut Goloğlu Cad.	10450	262191	6
195	2	16.80	Mahmut Goloğlu Cad.	10450	175560	1
195	1	32.40	Kadioğlu Sokak	11000	356400	1
195	19	25.91	Kadioğlu Sokak	11000	285010	2
Toplam Tapu alanı= 207.33				TOPLAM=2.198.669,00	TOPLAM	
Ort Alan=18.85				TL	=22	

Yukarıdaki Tablo 30, Tablo 31, Tablo 32 ve Tablo 33'de yer alan koruma alanlarında kalan taşınmazların piyasa değerleri İskenderpaşa Camii için 932.175.475,00 TL, Alacahamam için 39.386.995,00 TL, Çarşı Camii için 135.934.585,00 TL ve Hasanağa Mescidi için 2.198.669,00 TL olarak hesaplanmıştır. Çalışma bölgesinde yer alan diğer taşınmaz kültür varlıklarının koruma alanlarında kalan taşınmazların piyasa değerleri Ek Tablo 5, Ek Tablo 7, Ek Tablo 9, Ek Tablo 11, Ek Tablo 13, Ek Tablo 15, Ek Tablo 17, Ek Tablo 19, Ek Tablo 21, Ek Tablo 23, Ek Tablo 25, Ek Tablo 27, Ek Tablo 29, Ek Tablo 31, Ek Tablo 33, Ek Tablo 35, Ek Tablo 37, Ek Tablo 39, Ek Tablo 41, Ek Tablo 43, Ek Tablo 45, Ek Tablo 47, Ek Tablo 49, Ek Tablo 51, Ek Tablo 53, Ek Tablo 55, Ek Tablo 57, Ek Tablo 59, Ek Tablo 61, Ek Tablo 63, Ek Tablo 65, Ek Tablo 67, Ek Tablo 69, Ek Tablo 71 ve Ek Tablo 73 ile sunulmuştur.

3.9. Çalışma Alanı Verileri

Çalışma konusu edilen 4 taşınmaz kültür varlığının ada, parsel numaraları, bu kültür varlıklarının korunma alanları içerisinde kalan taşınmaz sayısı, toplam tapu alanı, ortalama tapu alanı ve korunma alanlarında kalan taşınmazların toplam malik sayıları elde edilmiştir. Ayrıca diğer kültür varlıkları için toplanan veriler ile maliyet analizi yapılarak bu kültür varlıklarının korunma alanlarında kalan taşınmazların toplam emlak vergi değerleri ile toplam piyasa değerleri Tablo 34 ile sunulmuştur.



Tablo 34. Çalışma alanı için toplanan tüm veriler

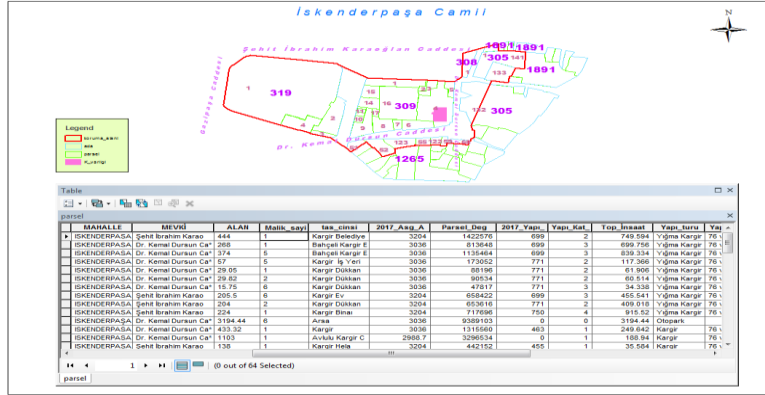
Çalışma Alanı İçin Toplanan Tüm Veriler								
Korunma Alanında Kalan Taşınmazların								
Taşınmaz Kültür Varlığı İsmi	Ada No	Parsel No	Sayısı	Toplam Tapu Alanı (m ²)	Ortalama Tapu Alanı (m ²)	Toplam Malik Sayısı	Toplam Emlak Vergi Değeri (TL)	Toplam Piyasa Değeri (TL)
Iskenderpaşa Camii	309	4	32	16,429.24	513.41	166	40.016.454,00	932.175.475,00
Alacahamam	163	17	7	755.56	107.94	12	890.167,00	39.389.168,00
Çarşı Camii	142	1	27	621.71	23.03	51	2.565.928,00	135.934.585,00
Hasanağa Mescidi	196	4	11	207.33	18.85	22	616.987,00	2.198.669,00
Büyük Fatih Camii	130	3	28	6133.72	219.06	65	6.315.343,00	40.785.011,00
Konak Camii	201	6	15	3462.47	230.83	245	13.828.051,00	102.009.330,00
Meydan Hamamı	268	7	39	4839.5	124.09	468	31.541.265,00	125.739.141,00
Paşa Hamamı	180	12	22	1475.43	64.15	45	3.021.740,00	93.237.928,00
Askeri Camii ve Hamam	504	2	1	11,671.50	11,671.50	1	4.126.402,00	27.721.000,00
Erdoğan Camii	1263	16	10	1983.54	198.35	75	3.391.683,00	5.754.218,00
Gülbahar Hatun Camii	71	2	5	11381.45	2276.29	8	16.460.080,00	203.620.351,00
Hacı Kasım Camii	200	45	8	3815.6	763.12	8	6.048.726,00	115.542.246,00
Hoca Halil Camii	107	15	4	852.1	213.025	21	621.966,00	1.245.257,00
Ortahisar Mescidi	124	11	6	875.37	145.895	12	747.899,00	1.994.746,00
Tekke Camii	237	1	8	1,426.37	178.30	32	1.761.822,00	8.071.938,00
Tavanlı Camii	245	1	9	9,337.57	1,037.51	32	8.122.411,00	20.286.437,00
Tahtalı Camii	2350	304	6	676.27	112.71	5	361.605,00	1.419.330,00
Sarmaşıklı Camii	279	53	8	1,456.78	18.10	66	4.416.264,00	5.499.357,00
Küçük Fatih Camii	457	4	6	1,947.97	322.57	24	982.136,00	4.025.343,00
Hızırbey Camii	34	13	9	1,761.50	195.722	110	7.047.976,00	3.017.674,00

Tablo 34'ün devamı

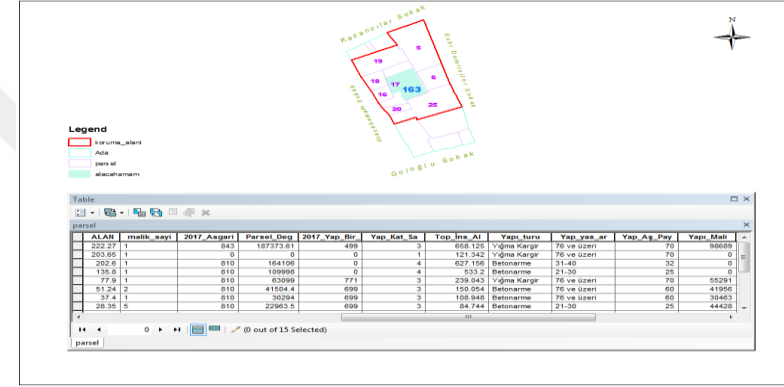
Hünü Gökтуğ Camii	409	16	14	1,877.69	134.12	111	1.471.946,00	5.728.151,00
Hamzapaşa Camii	1865	23	4	1,684.02	421.01	22	3.454.522,00	9.686.534,00
Hacı Yahya Camii	132	4	9	1,023.48	113.72	27	5.343.385,00	144.196.184,00
Çifte Hamam	114	53	5	956.47	191.29	9	593.035,00	157.239.786,00
Hacı Arif Hamamı	90	4	11	1,677.91	139.33	48	2.360.990,00	5.891.922,00
Tophane Hamamı	88	13	12	1,205.08	100.42	72	2.876.582,00	5.662.305,00
Sekiz Direkli Hamam	79	3	10	1,551.11	155.11	49	4.279.771,00	9.228.819,00
Semerciler Camii	174	7	14	1,273.21	90.94	75	4.944.310,00	295.039.242,00
Şükranıye Camii	1043	15	5	1,828.58	365.72	23	2.748.217,00	4.845.484,00
Kudretin Camii	404	23	12	1,661.57	138.46	42	1.203.889,00	2.255.757,00
Ahi Evren Camii	504	2	1	11,671.50	11,671.50	1	2,415,496.00	32.096.625,00
Değirmendere Camii	655	87	10	3,935.53	393.55	69	8.429.135,00	14.348.285,00
Kemer kaya Camii	263	11	5	1,735.43	347.09	22	3.435.179,00	8.676.443,00
Molla Siyah Camii	100	7	5	640.52	128.1	6	536.957,00	2.963.881,00
Musa Paşa Camii	116	8	3	482.81	160.94	6	691.114,00	8.651.610,00
Yeni Camii	631	49	4	8,885.99	2,221.50	14	21.766.364,00	58.647.534,00
Yalıhan	151	5	5	854.14	163.03	34	7.913.902,00	15.606.448,00
Zafer Camii	830	25	4	1,502.68	375.67	4	252,450.00	2.190.156,00
Yeni Cuma Camii	1146	32	8	1,047.21	130.90	19	450.454,00	2.653.263,00

Çalışma bölgesinde yer alan taşınmaz kültür varlıklarının koruma alanlarında kalan parsellerin sayısal kadastro verileri ile sözel verileri coğrafi veri tabanında oluşturulmuştur. CBS uygulamasıyla tasarlanan araştırma konusu taşınmaz kültür varlıklarının veri tabanlarının tasarımı görsel olarak Şekil 24 ile sunulmuştur.

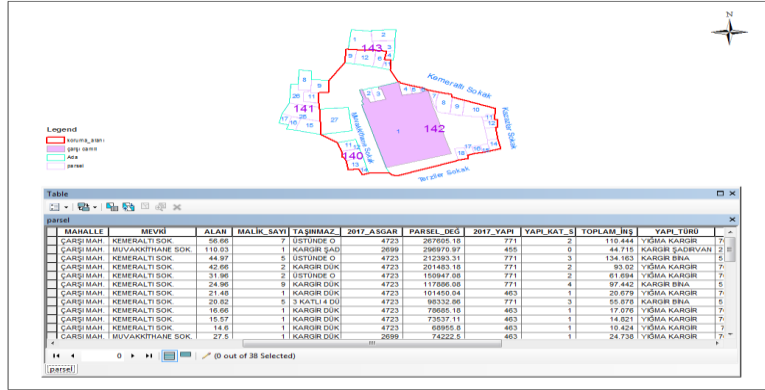




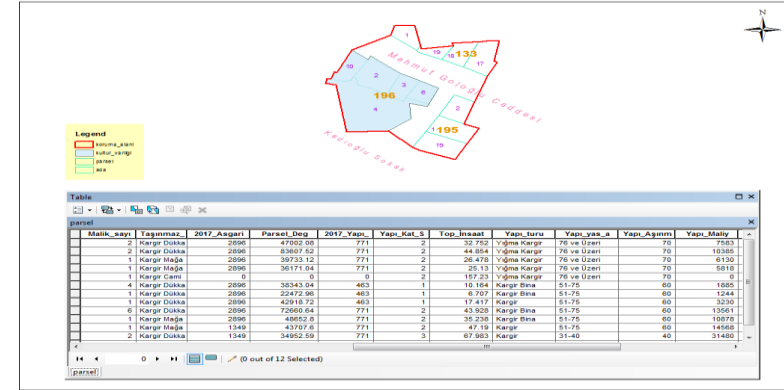
a



b



c



d

Şekil 24. İskenderpaşa Camii'nin coğrafi veri tabanı tasarımı (a), Alacahamam'ın coğrafi veri tabanı tasarımı (b), Çarşı Camii'nin coğrafi veri tabanı tasarımı (c), Hasanaga Mescidi'nin coğrafi veri tabanı tasarımı (d)

4. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Ülkemizde 100749 adet taşınmaz kültür varlığı yer almakta ve bunların çoğunun Selçuklu ve özellikle de Osmanlı döneminden günümüze ulaştığı bilinmektedir. Tarihi açıdan büyük bir öneme sahip olan bu kültürel mirasın korunması ve gelecek nesillere ulaştırılması hem uluslararası hem de ulusal mevzuatla güvence altına alınmıştır. Bu koruma ve gelecek nesiller aktarma işleminin bazı taşınmazlar için çok maliyetli olduğu ve bazı taşınmazlar için de bu sürecin çok ağır işlediği bilinmektedir. Bu nedenle kültür varlıklarının mevcut durumları göz önüne alındığında korunmaları ve görünürlüklerinin artırılması adına koruma alanlarında yer alan taşınmazların kamu eline geçmesinin önündeki asgari ve azami yükün ne olduğu tespit edilmelidir.

Şüphe yok ki sadece mali kaygılar ile taşınmaz kültür varlıklarının yönetilmesi beklenemez. O zaman bu mali kaygılar ve gereksinimler yanında gerekli olan verilerin belirlenmesi ve bir sistem dâhilinde mali konularla birlikte ele alınması gerekliliği düşünülmelidir. Çalışmada incelenen 39 adet taşınmaz kültür varlığı ve bunların korunma alanları, diğer veriler, anket sonuçları ve literatür birlikte değerlendirildiğinde şu sonuçlara ve çözüm yaklaşımlarına ulaşılmıştır:

Taşınmaz kültür varlıklarının yönetiminde, taşınmaz kültür varlıklarının etrafında oluşan çarpık kentleşme, toplumun duyarsızlığı ve kültür varlığı ile ilgili bütün verilerin içinde yer aldığı bir coğrafi bilgi sisteminin olmayışının önemli sorunlara neden olduğu belirlenmiştir.

Farklı formasyonlarda ve farklı kurumlarda görev yapan örneklem grubuna, kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine yönelik yöneltilen sorunun yanıtlarında anlamlı farklar olmadığı, yani örneklem grubunun büyük çoğunluğunun benzer görüşleri ifade ettiği görülmüştür. Başka bir ifade ile taşınmaz kültür varlıkları için web tabanlı ve içinde koruma alanı ile ilgili birçok veriyi de barındıran dinamik sistemlere ihtiyaç duyulduğu söylenebilir.

Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi bir bilgi sistem tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli

geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması ve ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine yönelik, örneklem grubunun farklı özelliklerine nazaran benzer düşüncelere sahip olduğu görülmüştür. Yani örneklem grubunun cinsiyet, yaş, çalıştıkları kurum, kültür varlıkları ile ilgili daha önce işlem yapıp yapmama durumu, taşınmaz kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması konusundaki bildirdikleri görüş ve TUES hakkında bilgi sahibi olup olmama durumu gibi farklı özelliklere sahip olmalarına rağmen böyle bir uygulamanın gerekli olduğu konusunda olumlu tutuma sahip oldukları belirlenmiştir.

TUCBS.AD Adres veri temasında, taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili TUCBS içinde ilgili kurum tarafından e-devlet uygulaması olarak bilinen TUES isimli bir uygulama öngörülmüştür. Uygulama, mevcut işlerdeki verilerin dijitalleştirilmesi olarak tanımlanmıştır. Bu yeterli olarak görülmemektedir. Zira bu sistem korunma alanlarının edinimi için mali analiz yapma kabiliyetine sahip değildir. Buna ek olarak korunma alanları da sistemde grafik olarak tanımlanmamıştır. Çalışmada ele alınan sistemin geliştirilmesinden önce araştırma sonuçları da dikkate alınarak, ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sistemi veri modeli geliştirilmesi göz ardı edilmemelidir. Sistemin veri tabanında; taşınmaz kültür varlıklarının tescil fişi bilgileri, tapu verileri, kadastro verileri, mevcut durum verileri, kavramsal olarak korunma alanı ya da 664 nolu ilke kararına göre Koruma Kurulu tarafından belirlenen taşınmazların koruma alanı bilgileri, emlak vergi değeri, emlak beyan değeri, piyasa değeri, yapı bilgileri vs. gibi diğer bilgilerin de yer alması sağlanmalıdır.

Taşınmaz kültür varlıklarının tarihi kimliğin ve kent kimliğinin korunması, turizme katkı sağlaması açısından önemli olduğu mevcut araştırma sonuçlarından elde edilmiştir. Bunun için, kültür varlıklarının genel görünümünün artırılması ve özgün tarihi dokularının yaşatılması amacıyla yönelik bu taşınmazların etrafında yer alan çarpık, kaçak, fen-mühendislik ve sanat kurallarına uygun olmayan yapıların kaldırılması gerekmektedir. Bu süreçte koruma amaçlı imar planları uyarınca; kamulaştırma, arsa ve arazi düzenlemesi ile kentsel dönüşüm yöntemlerinin izlenmesi alternatifleri değerlendirilebilir.

Ayrıca, kültür varlıklarının korunması ve onarılması amacıyla yapılacak çalışmalarda alınan emlak vergisinin %10'u kültür varlıkları ile ilgili olarak kullanılmaktadır. Ancak, uygulamadan görüldüğü üzere asgari emlak vergi değerlerinin piyasa değerlerinden çok daha düşük olması nedeniyle elde edilen bu %10'luk bedelin olması gerekenden daha az olduğu anlaşılmıştır. Bu nedenle de, kültür varlıklarının korunması ve gelecek nesillere

ulaştırılması için alınan vergilerin emlak vergi değerleri yerine piyasa değerleri üzerinden alınması veya emlak vergi değerlerinin piyasa değerlerine çekilerek alınması sağlanmalıdır.



5. KAYNAKLAR

- Açıkgözoğlu, S., Pazarlama Araştırması, <http://slideplayer.biz.tr/slide/3193152/>, 14.03.2017.
- Ahmed Z., "Unified Modeling Language", Lecture Notes, Vidya Jyothi Institute of Technology HYDERABAD, vjit.ac.in/wp-content/uploads/2012/01/OOAD.doc, 23 Mart 2017.
- Ahunbay, Z., 2009. Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, 5. Baskı, s.31-36, Yem Yayınları, İstanbul.
- Akipek, S., Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşmenin Değerlendirilmesi, dergiler.ankara.edu.tr/dergiler/38/288/2622.pdf, 29 Mart 2017.
- Akpınar, E., 2012. Türkiye'nin Dünya Mirası Listesi'ndeki Yeri ve Yeni Bir Aday Önerisi. Erzincan Üniversitesi Eğitim Fakültesi Dergisi, 9,1, 81-106.
- Aliefendioğlu, Y., 2011. Türkiye'de Koruma Alanlarındaki Taşınmazların Kullanımı ve Koruma Statülerinin Taşınmaz Piyasaları ve Değerlerine Etkileri: Muğla İli Örneği, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Arslan R., 1997. Arazi Kullanış Ekonomisi, 1. Baskı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi Matbaası Merkezi, İstanbul.
- Asatekin N. G., 2004. Kültür ve Doğa Varlıklarımız Neyi, Niçin, Nasıl Korumalıyız?, Yayın no: 3016, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı DÖSİMM Basımevi, Ankara.
- Aşılioğlu, F., ve Memlük, Y., 2010. Frig Vadisi Kültür Mirası Alanlarının Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi, Ankara Üniversitesi Çevre Bilimleri Dergisi, 2, 185-186.
- Aydinoğlu A.Ç. ve Yomralıoğlu T., 2007. "Coğrafi/Konumsal Veri Altyapısına İlişkin Uluslararası Girişimler", Harita Dergisi.
- Aydinoğlu A.Ç., 2009. "Türkiye için Coğrafi Veri Değişim Modelinin Geliştirilmesi", Doktora Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.
- Aydinoğlu A.Ç. ve Sani İ.B., Coğrafi Veri Setleri ve Servislerinin Tanımlanmasında Metaveri Kullanımı, Türkiye Coğrafyacılar Derneği Yıllık Kongresi, 19-21 Haziran 2013, İstanbul, Bildiriler Kitabı: 68-75.
- Aygün, H. M. 2011. "Kültürel Mirası Korumada Katılımcılık." Vakıflar Dergisi, 35, 191-214.

- Balcı A., 2005. Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntem, Teknik ve İlkeler, 5. Baskı, Pegem Akademi Yayıncılık, Ankara.
- Bender, A., Din, A., Favarger, P., Hoesli, M. ve Laakso, J., 1997. An Analysis Of Perceptions Concerning The Environmental Quality of Housing In Geneva, Urban Studies, 34, 3, 503-513.
- Bozkır, S., UML ile Nesneye Yönelik Modelleme, <https://www.slideshare.net/aselmanb/uml-ile-modelleme>, 5 Ocak 2017.
- Burgess, T. F., 2001. General Introduction to The Design of Questionnaires for Survey Research, University of Leeds.
- Büyüköztürk Ş., 2005. Anket Geliştirme, Türk Eğitim Bilimleri Dergisi, 3,2.
- Coşkun, M., 2005. Son Dönemlerde Çıkarılan Yasalar Çerçevesinde Türkiye’de Doğal, Tarihi ve Kültürel Değerlerin Korunmasında Yerel Yönetimlerin Değişen Rollerini. TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 31, 42-49.
- Çete M., Kadastro 2014’ün ve Türkiye Kadastrounun Geleceği, 15. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, http://www.hkmo.org.tr/etkinlikler/kurultay/etkinlik_bildirileri_detay.php?etkinlikkod=42&bilkod=923, 9 Nisan 2017.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2012. Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri Standartları Belirlenmesi Projesi: TUCBS Metaveri İlke ve Esaslarının Belirlenmesi.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2012. Kent Bilgi Sistemleri Standartlarının Belirlenmesi Projesi: Veri/Kullanıcı Gereksinim Analizi, 2012b.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2012. Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri Standartlarının Belirlenmesi Projesi: TUCBS.AD Adres Veri Teması, 2012c.
- Çolak N.İ., <http://www.ilkercolak.com.tr/kultur-ve-tabiat-varliklarinin-milletlerarasikoronmasi-baglaminda-kulturel-ve-dogal-mirasin-korunmasi-sozlesmesi-ve-dunya-miras-komitesi/>, Kültür ve Tabiat Varlıklarının Milletlerarası Korunması Bağlamında Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi ve Dünya Miras Komitesi, 29 Mart 2017.
- Çoruhlu Y.E., 2013. “Vakıf Taşınmazların Korunma Ve Geliştirilmesinde Yönetim Sorunları ve Çözüm Yaklaşımları”, Doktora Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.
- Çoruhlu Y.E. ve Demir O., 2013. Kültür Varlığı Olan Vakıf Taşınmazlarda Arazi Yönetimi Sorunları, Harita Teknolojileri Elektronik Dergisi, 5,1, 47-60.

- Çoruhlu Y. E. ve Demir O., 2014. Current Problems Experienced in Development of The Foundation Immovable Properties of Turkey and Solution Approaches, Journal of Engineering and Natural Sciences, 32, 423-432.
- Çoruhlu Y.E., Demir O., Yıldız O. ve Yılmaz H., 2016. "Kültür Varlığı Tescilli Taşınmazların, Kurucu Vakıfları Adına Tescili: Vakıflar Kanunu 30.Madde Uygulaması", İstanbul Barosu Dergisi, 90, 35-58
- Dağıstan Özdemir M.Z., 2005. Türkiye’de Kültürel Mirasın Korunmasına Kısa Bir Bakış, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 31.
- Dale P., ve McLaughlin J., 1988. Land Information Management, 1. Baskı, Clarendon, Oxford.
- Erdoğan S., Yılmaz İ., vd., 2014. Bilgisayar Destekli Harita Yapımı ve Coğrafi Bilgi Sistemlerinin Temelleri, 1. Baskı.
- Erdoğan, E., ve Kuter, N. 2010. Edirne Kenti Kültür Varlıklarının Kent Estetiği Açısından Değerlendirilmesi, Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi, 7,3, 137-145.
- Gülcan, B., 2010. Türkiye’de Kültür Turizminin Ürün Yapısı ve Somut Kültür Varlıklarına Dayalı Ürün Farklılaştırma İhtiyacı, İşletme Araştırmaları Dergisi, 1, 99-120.
- Güngör E., 1999. Gayrimenkul Değerlemesi ve Türkiye’de Sermaye Piyasalarında Gayrimenkul Ekspertiz Şirketlerine Yönelik Düzenlemeler Yapılmasına İlişkin Öneriler, Yeterlik Etüdü, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yatırımcılar Dairesi.
- Gürpınar, E., 2000. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Üzerine, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, 23-24, 185-193.
- Hayırsever Topçu, F., 2011. Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarında Mülkiyet Hakkının Sınırlandırılması, Çağdaş Yerel Yönetimler, 20, 3, 23-45.
- ISO/TC211, web sitesi: <http://www.isotc211.org>, 9 Nisan 2017.
- ISO/CD-19152: Geographic information -- Land Administration Domain Model (LADM), <https://www.iso.org/standard/51206.html>, 13 Ocak 2017.
- İnan H. İ., 2010. Arazi İdare Sisteminin Tarım Bileşeni Olarak Konumsal Veri Modeli Geliştirilmesi, Doktora Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.
- İnan H. İ., ve Yomralıoğlu T., 2011. Arazi İdaresi İçin Konumsal Modelleme, HKM Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi, 104.
- Karpuz H., 2015. Trabzon’un İlk Anıt Fotoğraflarının Değeri, Karadeniz İncelemeleri Dergisi, 18, 113-130.

- Kastenberg, J. E. 1997. The Legal Regime for Protecting Cultural Property During Armed Conflict. *AFL Rev.*, 42, 27
- Matero, F. G. 1993. The conservation of Immovable Cultural Property: Ethical and Practical Dilemmas, *Journal of the American Institute for Conservation*, 32, 1, 15-21.
- MEB, 2013. Tarihi Eserlerde Tespit ve Belgeleme, Ankara.
- Nişancı, R., 2005. Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Nominal Değerleme Yöntemine Dayalı Piksel Tabanlı Kentsel Taşınmaz Değer Haritalarının Üretilmesi, Doktora Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü. Trabzon.
- Orman Z., Nesneye Yönelik Programlama, muhendislik.istanbul.edu.tr/endustri/wp-content/uploads/2014/10/Ders3.pdf, 3 Şubat 2017.
- Prott, L. V., ve O'Keefe, P. J. 1992. 'Cultural Heritage' or 'Cultural Property'?. *International Journal of Cultural Property*, 1,2, 307-320.
- Şimşek S., 2010. Vergi Politikaları, Mülkiyet Hakkı ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, *Maliye Dergisi*, 159.
- Taşdelen A., 2015. C++, Java ve C# ile UML ve Dizayn Paternleri, 2. Baskı, Pusula 20 Teknoloji ve Yayıncılık, İstanbul.
- Tatar, O., 2003. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Işığında Mülkiyet Hakkı, Barosu Yayını, Ankara.
- T.C. Kalkınma Bakanlığı, 2012. e-Dönüşüm Türkiye Projesi Birlikte Çalışabilirlik Esasları Rehberi.
- T.C. Resmi Gazete, Emlak Vergisi Kanunu, 13576, 29 Temmuz 1970.
- T.C. Resmi Gazete, Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 18113, 21 Temmuz 1983.
- T.C. Resmi Gazete, 1983. "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", Başbakanlık Basımevi, 18113, 1983b.
- T.C. Resmi Gazete, 1983. Kamulaştırma Kanunu, 18215, 1983c.
- T.C. Resmi Gazete, 1983. Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi, 17959, 1983d.
- T.C. Resmi Gazete, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik, 19660, 10 Aralık 1987.
- T.C. Resmi Gazete, Vakıflar Kanunu, 26800, 27 Şubat 2008.

- T.C. Resmi Gazete, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik, 28242, 23 Mart 2012.
- T.C. Resmi Gazete, Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik, 29453, 22 Ağustos 2015.
- T.C. Resmi Gazete, Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri no:70), 29931, 27 Aralık 2016.
- Trabzon Valiliği, 2010. Trabzon Kent İçi Kültür Varlıkları Envanteri, 1. Baskı, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yayınları, Trabzon.
- TDK, http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&arama=gts&guid=TDK.GTS.58d313985f55c2.89563285, 17 Mart 2017.
- Türküm, A. S., 1998. Çağdaş toplumda çevre sorunları ve çevre bilinci. Çağdaş Yaşam Çağdaş İnsan. Anadolu Üniversitesi Açık Öğretim Fakültesi İlköğretim Öğretmenliği Lisans Tamamlama Programı, Eskişehir, 165-181.
- Uçar M., 2014. İlköğretim Düzeyinde Kültür Varlığı ve Koruma Konularındaki Eğitiminin Etkinliği ve Sivil Toplum Örgütlerinin Eğitime Katkısının Değerlendirilmesi, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi, 9, 2, 85-102.
- URL-1, <http://kvmgm.kultur.gov.tr/TR,44798/turkiye-geneli-korunmasi-gerekli-tasinmaz-kulturvarligi-.html> 17 Mart 2017.
- URL-2, <http://www.vgm.gov.tr/sayfa.aspx?Id=25>, T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü, 29 Ocak 2017.
- URL-3, <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14351/720-nolu-ilke-karari-kentsel-sitler-koruma-ve-kullanma-.html>, 24 Şubat 2017.
- URL-4, <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14329/658-nolu-ilke-karari-arkeolojik-sitler-koruma-ve-kullan-.html>, Kültür ve Turizm Bakanlığı Teftiş Kurulu, (658 nolu İlke Kararı) Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları, 21 Mart 2017.
- URL-5, http://www.milliparklar.gov.tr/korunanalanlar/kavramlar.htm_5 Ekim 2016.
- URL-6, teftis.kulturturizm.gov.tr/Eklenti/5079,en-son-protokol-metni-2982012.doc?0 20 Mart 2017.
- URL-7, <http://www.kulturvarliklari.gov.tr/TR,44798/turkiye-geneli-korunmasi-gerekli-tasinmaz-kultur-varligi-.html> 2 Ekim 2017.
- URL-8, <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14404/749-nolu-ilke-karari-717-sayili-ilke-kararinin-2-ve-3-m-.html> 22 Şubat 2017.
- URL-9, <http://emlakkulisi.com/kultur-varliklari-katki-payi-nedir/264456> 25 Mart 2017.

- URL-10, http://www.degerlemeuzmanlari.net/degerleme/degerleme_yontemleri_istanbul_2006.pdf 11 Eylül 2016.
- URL-11, Veri toplama, members.comu.edu.tr > projeders > proje 18 Mart 2017.
- URL-12, Anket Tasarımı, <http://spssanalizi.com/anket-tasarimi> 23 Mart 2017.
- URL-13, Kİ-kare Analiz Yöntemi, http://www.istatistikanaliz.com/ki-kare_analiz_testi.asp 18 Şubat 2017.
- URL-14, Veri Tabanı Yönetim Sistemleri, <https://cms.inonu.edu.tr/uploads/contentfile/125/files/vtys.pdf> 21 Mart 2017.
- URL-15, Data Modeling, <http://www.1keydata.com/datawarehousing/data-modeling-levels.html> 21 Ocak 2017.
- URL-16, Veri Modelleri, <https://ozlemerden.wordpress.com/2012/02/09/veri-modelleri/> 15 Ocak 2017.
- URL-17, “Tutorial on Data Modeling”, <http://learndatamodeling.com/> 13 Ocak 2017.
- URL-18, <http://inspire.ec.europa.eu/about-inspire/563> 05 Ekim 2016.
- URL-19 <https://www.tkgm.gov.tr/tr/icerik/turkiye-ulusal-cografi-bilgi-sistemi-tucbs-projesi> 12 Ekim 2017.
- URL-20, <http://ahmetcevahircinar.com.tr/2016/07/23/uml-nedir-uml-ne-ise-yarar-umlnin-faydalari-nelerdir/> 20 Kasım 2016.
- URL-21, Nesneye Dayalı Programlama ve UML, http://www.kasapbasi.org/Dersler/Nesneye%20dayal%C4%B1%20prog/UML.pdf_3 Şubat 2017.
- URL-22, <http://univera-ng.blogspot.com.tr/2010/03/uml-ve-modelleme-bolum-7-sequence.html>, UML ve Modelleme 2 Nisan 2017.
- URL-23, https://intvd.gib.gov.tr/2014_Emlak_Arsa/, 2014 Yılı Asgari Ölçüde Arsa ve Arazi Metrekare Birim Değerleri 11 Mart 2017.
- URL-24, <http://www.toplumdusmani.net/modules/wordbook/entry.php?entryID=240/hipotez-nedir+hipotez-ne-demek> 5 Nisan 2017.
- URL-25, <http://portal.netcad.com.tr/pages/viewpage.action?pageId=129990740>, Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES), 7 Nisan 2017.

URL-26,

https://www.google.com.tr/search?q=TESC%C4%B0L+F%C4%B0%C5%9E%C4%B0+%C3%96RNE%C4%9E%C4%B0&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwis8d_MoqTTAhWIrxoKHUQaBNEQ_AUICCG&biw=1920&bih=925, Tescil Fişi Örneği, 5 Nisan 2017.

Ünver, H., ve Yamaçlı, R., 2016. Ulaşılabilirliğin Akreditasyon Sürecinde Değerlendirilmesi ve Taşınmaz Kültür Varlıkları, Düzce Üniversitesi Bilim ve Teknoloji Dergisi, 4, 1.

Yomralıoğlu T., 1995. Taşınmazların Değerlendirilmesi, Ders Notları, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon.

Yomralıoğlu, T., 1997. Kentsel Alan Düzenlemelerinde İmar Planı Uygulama Teknikleri, Taşınmazların Değerlendirilmesi ve Kat Mülkiyeti Mevzuatı, Jeodezi ve Fotogrametri Derneği, Yayın No:1, 153-169, Trabzon.

6. EKLER

Ek 1. Anket soruları

TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YÖNETİMİNİN İRDELENMESİ

Değerli Katılımcı,

Bu anket KTÜ Harita Mühendisliği Bölümü Kamu Ölçmeleri A.B.D.'de yürütülmekte olan lisansüstü tez kapsamında hazırlanmıştır. Anket, kültür varlığı nitelikli taşınmazların arazi yönetimi uygulamaları içindeki durumlarının tespiti ve çözüm yaklaşımlarının geliştirilmesi amacıyla yapılmaktadır. Ankette kişisel ve özel bilgilere yer verilmemiş olup, elde edilen dönütler akademik çalışmalar dışında paylaşılmayacaktır. Anketten elde edilen sonuçlar mesleki ve bilimsel çalışmalarla ilan edilerek ilgi duyan herkese ulaştırılacaktır. Anket formunu doldurmaya zaman ayırdığınız için teşekkür ederiz.

I) KİŞİSEL VE MESLEKİ BİLGİLER

(Lütfen aşağıdaki soruları cevaplayınız.) (*) Zorunlu Soru

1) Cinsiyetiniz: *

- Erkek
 Kadın

2) Yaşınız: *

- 25'ten küçük 35-44 arası 55 veya 55'ten büyük
 25-34 arası 45-54 arası

3) Çalışmakta Olduğunuz Kurum: *

- Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
 Vakıflar Bölge Müdürlüğü
 Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü
 Kadastro Müdürlüğü
 Tapu Müdürlüğü
 Belediye
 Diğer (belirtiniz)

4) Mesleki Deneyiminiz: *

- 1-5 yıl 11-15 yıl 21 veya üzeri yıl
 6-10 yıl 16-20 yıl

5) Öğrenim Durumunuz: *

- Ön Lisans Lisans Yüksek Lisans Doktora

II. KÜLTÜR VARLIĞI YÖNETİMİ

(Lütfen aşağıdaki soruları cevaplayınız.)

1) Kültür varlığı kavramı ile ilgili daha önce herhangi bir iş veya işlem yaptınız mı? *

- Evet Kısmen Hayır

Ek 1'in devamı

2) Taşınmaz kültür varlığı tanımından ne anlıyorsunuz? *

- Tarihi yapı Sanat değeri olan yapı
- Eski ve tarihi yapı Sanat değeri olan veya eski veya tarihi yapı

3) Taşınmaz kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarımı sizce önemli midir? *

- Önemli Kısmen Önemli değil

4) Kültür varlığı denildiğinde, "koruma(korunma) alanı" tanımından ne anlıyorsunuz? *

- Kültür varlığının parsel sınırları
- Kültür varlığının parsel üzerindeki yapı sınırı
- Kültür varlığının korunması için gerekli olan alan

5) Sizce "kültür varlıkları" hangi açıdan önemlidir? *

(Birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz.)

- Turizm açısından Kent kimliğinin korunması açısından
- Tarihi kimliğin korunması açısından Tarihe olan saygı açısından
- Ticari kaygı açısından

6) Sizce ülkemizde toplam taşınmaz kültür varlığı sayısı yaklaşık ne kadardır? *

- 40 bin 60 bin 80 bin 100 bin

7) Ülkemizde taşınmaz kültür varlıklarından sorumlu lider kurum denildiğinde aşağıdaki kurumların önem sırası sizce ne olmalıdır? *

("1" den başlayarak numaralandırma yapınız.)

- Vakıflar Genel Müdürlüğü
- Kültür Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü
- Belediye
- Türk Tarih Kurumu
- Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
- Diğer

8) Taşınmaz kültür varlıklarının yönetiminde en büyük sorun sizce nedir? *

(Birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz.)

- Taşınmaz kültür varlıklarının çevresinde oluşan çarpık kentleşme
- Özel mülkiyete konu olan kültür varlıklarında çok malikli mülkiyet durumu
- Ekonomik gerekçeler
- Toplumun duyarsızlığı
- Nerede? Ne kadar? Hangi özellikte? taşınmaz kültür varlığı olduğunun bilinmemesi
- Taşınmaz kültür varlıklarının yönetiminde idari ve mevzuat açısından çok başlılık
- Kültür varlığı ile ilgili bütün verilerin içinde yer aldığı bir coğrafi bilgi sisteminin olmaması

Ek 1'in devamı

9) Taşınmaz kültür varlıkları etrafındaki çarpık, kaçak, fen ve sanat kurallarına uygun olmayan yapılaşmaların kaldırılması gerekir mi? *

- Gerekir Kısmen Gerekmez

10) Taşınmaz kültür varlıkları etrafındaki çarpık, kaçak, fen ve sanat kurallarına uygun olmayan yapılaşmaların kaldırılması için sizce hangi yöntemler takip edilebilir? *

("1" den başlayarak önem sırasına göre sıralayınız.)

- Kamulaştırma
 Arsa ve arazi düzenlemesi (18. madde)
 Satın alma yöntemi
 Kentsel dönüşüm veya Afet Riskli Alanların dönüştürülmesi
 İmar Haklarının Transferi
 Trampa (Hazine arazileri)
 Diğer

11) Ülkemizde taşınmaz kültür varlıklarının idaresiyle ilgili temel mevzuat sizce hangisi olabilir? *

- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
 5737 sayılı Vakıflar Kanunu
 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu
 5393 sayılı Belediye Kanunu

12) Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce yürütülen Tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) hakkında bilgi sahibi misiniz? *

(Bu soruya cevabınız "Hayır" ise 14. soruyu cevaplandırınız.)

- Evet Kısmen Hayır

13) Tescilli Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) içinde aşağıdaki verilerden hangilerinin mevcut olduğunu düşünüyorsunuz?

(Birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz.)

- Taşınmaz kültür varlığı sicil fişi bilgileri
 Taşınmaz kültür varlığının oturduğu parsel bilgileri
 Taşınmaz kültür varlığı ile ilgili tapu verileri
 Taşınmaz kültür varlığı ile ilgili kadaströ verileri
 Taşınmaz kültür varlığının mevcut durumu

14) Kültür varlıkları "doğal sit alanı", "arkeolojik sit alanı", "milli park", "orman", "tarımsal niteliği korunacak alan", "kıyı ve denizel alanları" vs. alanlarda bulunması durumunda bu varlıkların yönetimi aşağıdaki hangi kurum(lar) tarafından sağlanmalıdır? *

(Birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz.)

Ek 1'in devamı

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü | <input type="checkbox"/> Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü |
| <input type="checkbox"/> Vakıflar Genel Müdürlüğü | <input type="checkbox"/> Orman Genel Müdürlüğü |
| <input type="checkbox"/> Taşınmaz Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü | <input type="checkbox"/> Milli Parklar Genel Müdürlüğü |
| <input type="checkbox"/> Belediye | <input type="checkbox"/> Arazi yönetiminde lider yeni bir kurum |
| <input type="checkbox"/> Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü | <input type="checkbox"/> Hepsi |
| <input type="checkbox"/> Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü | |
| <input type="checkbox"/> Tarım Reformu Genel Müdürlüğü | |

15) Kültür varlıkları ile ilgili aşağıdaki hangi verilerin bir sistem dahilinde düşünülmesini önerirsiniz? *

(Birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz.)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Tapu sicil verileri | <input type="checkbox"/> Taşınmaz k lt r varlığı sicil fişleri |
| <input type="checkbox"/> Kadastro verileri | <input type="checkbox"/> Taşınmaz k lt r varlığı g rselleri |
| <input type="checkbox"/> Halihazır harita | <input type="checkbox"/> G ncel uydu g r nt s  |
| <input type="checkbox"/> İmar durumu | <input type="checkbox"/> Sit alanı varlığı bilgileri |
| <input type="checkbox"/> Asgari arsa ve arazi emlak vergi değeri | <input type="checkbox"/> Tabiat varlığı bilgileri |
| <input type="checkbox"/> Arsa ve arazi emlak beyan değeri | <input type="checkbox"/> Milli park verileri |
| <input type="checkbox"/> Piyasa alım satım bedelleri | <input type="checkbox"/> Diğer |
| <input type="checkbox"/> Kamusal hak ve kısıtlamaları | |
| <input type="checkbox"/> Mevcut yapıların yapı tipleri, alanları ve yaşları | |

16) Kültür varlıklarının yönetimi ile ilgili web tabanlı coğrafi ve dinamik bir bilgi sisteminin yürürlüğe konulması, kültür varlıklarının korunarak gelecek nesillere aktarılması ve arazi yönetimi uygulamaları içinde iyi yönetilmesini mümkün kılar fikrine katılıyor musunuz? *

- Evet Kısmen Hayır

17) 16. soruda açıklanan sistemin tasarımı için uluslararası ISO standartlarına ve TUCBS yapısına uygun şekilde nesne tabanlı veri modeli geliştirilmesi ve seçilecek uygun bir bölgede CBS uygulaması ile çalıştırılması, ardından ülke genelinde uygulanması düşünülmelidir fikrine katılıyor musunuz? *

- Evet Kısmen Hayır

Ek Tablo 2. Çoktan seçmeli soruların frekans ve yüzde tablosu

Soru	Maddeler	Frekans	Yüzde (%)
S2: Taşınmaz kültür varlığı tanımından ne anlıyorsunuz?	Tarihi yapı	9	9.3
	Eski ve tarihi yapı	11	11.3
	Sanat değeri olan yapı	8	8.2
	Sanat değeri olan veya eski veya tarihi yapı	69	71.1
S4: Kültür varlığı denildiğinde, “koruma (korunma) alanı” tanımından ne anlıyorsunuz?	Kültür varlığının parsel sınırları	4	4.1
	Kültür varlığının parsel üzerindeki yapı sınırı	7	7.2
	Kültür varlığının korunması için gerekli alan	86	88.7
S6: Sizce ülkemizde toplam taşınmaz kültür varlığı sayısı yaklaşık ne kadardır?	40 bin	4	4.1
	60 bin	25	25.8
	80 bin	31	32
	100 bin	37	38.1
S9: Taşınmaz kültür varlıkları etrafındaki çarpık, kaçak, fen ve sanat kurallarına uygun olmayan yapılaşmaların kaldırılması gerekir mi?	Gerekir	76	78.4
	Kısmen	20	20.6
	Gerekmez	1	1
S11: Ülkemizde taşınmaz kültür varlıklarının idaresiyle ilgili temel mevzuat sizce hangisi olabilir?	2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu	73	75.3
	5737 sayılı Vakıflar Kanunu	9	9.3
	5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu	14	14.4
	5393 sayılı Belediye Kanunu	1	1

Ek Tablo 3. Sıralama soruları frekans tablosu

Soru	Maddeler	Frekans						
		1	2	3	4	5	6	7
Dereceler		1	2	3	4	5	6	7
S7: Ülkemizde taşınmaz kültür varlıklarından sorumlu lider kurum denildiğinde aşağıdaki kurumların önem sırası sizce ne olmalıdır?	Vakıflar Genel Müdürlüğü	17	31	28	19	2	-	-
	Kültür Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	61	25	7	4	-	-	-
	Belediye	1	6	15	18	54	3	-
	Türk Tarih Kurumu	8	10	9	44	26	-	-
	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü	10	25	36	12	12	2	-
	Diğer	1	-	1	-	3	92	-
Dereceler		1	2	3	4	5	6	7
S10: Taşınmaz kültür varlıkları etrafındaki çarpık, kaçak, fen ve sanat kurallarına uygun olmayan yapılaşmaların kaldırılması için sizce hangi yöntemler takip edilebilir?	Kamulaştırma	38	25	13	11	9	1	-
	Arsa ve arazi düzenlemesi (18. madde)	20	18	29	18	8	4	-
	Satın alma yöntemi	10	10	19	21	21	16	-
	Kentsel dönüşüm veya Afet Riskli Alanların dönüştürülmesi	17	27	8	26	14	4	1
	İmar Haklarının Transferi	9	12	13	11	31	21	-
	Trampa (Hazine arazileri)	5	4	14	11	13	49	1
	Diğer	-	-	1	-	1	-	95

Ek Tablo 4. Büyük Fatih Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Ortahisar Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Büyük Fatih Cami</u> 'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
110	33	24.19	Fatih Cami Sokak	843	20392.2	Kargir Saathane	214.71	1	17.753	70	1144	21536
110	34	113.25	Fatih Cami Sokak	843	95469.8	Arsa	-	-	-	-	-	95470
110	35	41.38	Fatih Cami Sokak	843	34883.3	Arsa	-	-	-	-	-	34883
110	36	16.73	Fatih Cami Sokak	843	14103.4	Arsa	-	-	-	-	-	14103
110	37	105.94	Fatih Cami Sokak	843	89307.4	Arsa	-	-	-	-	-	89307
110	38	135.24	Fatih Cami Sokak	843	114007.3	Arsa	-	-	-	-	-	114007
110	39	891.42	Fatih Cami Sokak	843	751467.1	Bahçeli Kargir Ev	455.65	3	606.864	70	82955	834422
110	40	341.79	Fatih Cami Sokak	843	288129.0	Bahçe	-	-	-	-	-	288129
110	41	321.13	Fatih Cami Sokak	843	270712.6	Kargir Ev	699.02	4	328.708	70	68932	339645
110	42	227.86	Fatih Cami Sokak	843	192086.0	Arsa	-	-	-	-	-	192086
110	43	127.24	Fatih Cami Sokak	843	107263.3	Kargir Ev	455.65	3	248.686	70	33994	141257
124	10	40.08	Fatih Cami Sokak	843	33787.4	Müşterek Metal	-	-	-	-	-	33787
124	11	89.79	Fatih Cami Sokak	843	75693.0	Kargir Cami	-	1	108.698	70	-	75693
124	12	22.61	Fatih Cami Sokak	843	19060.2	Arsa	-	-	-	-	-	19060
124	19	85.25	Fatih Cami Sokak	843	71865.8	Kargir Kahvehane ve Arsa	771.77	2	185.45	15	121656	193522
124	20	138.41	Fatih Cami Sokak	843	116679.6	Kargir Apartman	699.02	4	540.252	25	283235	399915
127	6	8.8	Pertevağa Sokak	422	3713.6	Kargir Dükkan	455.65	2	17.6	20	6416	10129
127	7	55.71	Pertevağa Sokak	422	23509.6	Kargir Dükkan	455.65	2	111.42	20	40615	64124

Ek Tablo 4'ün devamı

129	1	16.47	Zağnos Caddesi	843	13884.2	Kargir Çeşme	455.65	3	16.47	32	5103	18987
129	2	49.74	Zağnos Caddesi	843	41930.8	Kargir Hane	455.65	3	152.898	32	47374	89305
129	3	69.34	Zağnos Caddesi	843	58453.6	Kargir Bina	455.65	3	210.801	15	81644	140097
129	4	112.03	Zağnos Caddesi	843	94441.3	Kargir Ev	699.02	4	438.328	60	122560	217001
129	5	76.95	Zağnos Caddesi	843	64868.9	Kargir Ev	699.02	4	305.316	60	85369	150238
129	6	57.55	Zağnos Caddesi	843	48514.7	Kargir Ev	455.65	2	32.3	15	12510	61025
129	7	14.34	Zağnos Caddesi	843	12088.6	Ahşap Dükkan	711.83	2	10.97	25	5857	17945
129	8	31.35	Zağnos Caddesi	843	26428.1	Ahşap Ev	771.01	2	31.35	25	18128	44556
116	72	32.83	Zağnos Caddesi	843	27675.7	Kargir Muhavvile Merkezi	143.4	1	32.83	60	1883	29559
116	85	2886.3	Zağnos Caddesi	843	2433150.9	Bahçeli Kargir Hükümet Konağı	293.85	3	1296.588	60	152401	2585552
TOPLAM = 5.143.567,00 TL						TOPLAM = 1.171.775,00 TL				TOPLAM = 6.315.343,00 TL		

Ek Tablo 5. Büyük Fatih Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Ortahisar Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Büyük Fatih Camii'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
110	33	24.19	Fatih Camii Sk	3025	73175	1
110	34	113.25	Fatih Camii Sk	3025	342581	1
110	35	41.38	Fatih Camii Sk	3025	125175	1
110	36	16.73	Fatih Camii Sk	3025	50608	1
110	37	105.94	Fatih Camii Sk	3025	320469	1
110	38	135.24	Fatih Camii Sk	3300	446292	1
110	39	891.42	Fatih Camii Sk	3300	2941686	1
110	40	341.79	Fatih Camii Sk	3575	1221899	1
110	41	321.13	Fatih Camii Sk	4400	1412972	1
110	42	227.86	Fatih Camii Sk	4400	1002584	1
110	43	127.24	Fatih Camii Sk	4400	559856	1
124	10	40.08	Fatih Camii Sk	6600	264528	1
124	11	89.79	Fatih Camii Sk	6600	592614	1
124	12	22.61	Fatih Camii Sk	6600	149226	1
124	19	85.25	Fatih Camii Sk	6600	562650	3
124	20	138.41	Fatih Camii Sk	6600	913506	7
127	6	8.8	Pertevağa Sokak	8800	77440	11
127	7	55.71	Pertevağa Sokak	8800	490248	13
129	1	16.47	Zağnos Caddesi	8800	144936	1
129	2	49.74	Zağnos Caddesi	8800	437712	2
129	3	69.34	Zağnos Caddesi	8800	610192	4
129	4	112.03	Zağnos Caddesi	7975	893439	2
129	5	76.95	Zağnos Caddesi	7975	613676	3
129	6	57.55	Zağnos Caddesi	7975	458961	1
129	7	14.34	Zağnos Caddesi	7975	114362	1
129	8	31.35	Zağnos Caddesi	8800	275880	1
116	72	32.83	Zağnos Caddesi	8800	288904	1
116	85	2886.3	Zağnos Caddesi	8800	25399440	1
Toplam Tapu Alanı = 6133.72 m²				TOPLAM = 40.785.011,00		TOPLAM= 65
Ortalama Tapu Alanı = 219.0614 m²				TL		

Ek Tablo 6. Konak Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Çarşı, Cumhuriyet ve Kemer kaya Mahallelerinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Konak Camii</u> 'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
201	4	275.8	Uzun Sokak	2109	581662.2	Bahçeli Ev	699.02	2	553.042	32	262879	844542
201	5	206.4	Uzun Sokak	2109	435297.6	Bahçeli Ev	699.02	2	405.922	32	192948	628246
201	7	229.15	Uzun Sokak	2109	483277.35	Avlulu Ev	455.65	1	154.093	70	21064	504341
201	13	108	Uzun Sokak	2109	227772	Arsa	-				-	227772
201	14	66.6	Uzun Sokak	2109	140459.4	Kargir Dükkan	771.77	2	133.2	40	61680	202139
201	15	5.4	Uzun Sokak	2109	11388.6	Ahşap Dükkan	711.83	2	10.8	40	4613	16001
201	18	187.9	Uzun Sokak	2109	396281.1	Kargir Ev	699.02	3	583.11	50	203803	600084
201	19	70.4	Uzun Sokak	2109	148473.6	Kargir Bina	699.02	2	141.69	50	49522	197996
201	20	525	Uzun Sokak	2109	1107225	Betonarme Ofis ve Arsası	653.67	3	1578.141	50	515792	1623017
201	76	206	Uzun Sokak	2109	434454	Kargir Ev	699.02	4	608.272	40	255117	689571
277	27	314.54	Uzun Sokak	5060	1591572.4	Kargir İş Hanı	699.02	6	1887.24	40	791531	2383104
277	28	221.59	Uzun Sokak	5060	1121245.4	Kargir Ev	699.02	6	1329.54	40	557625	1678870
1171	13	164.25	Uzun Sokak	2361	387794.25	Kargir Bina	699.02	6	960.612	50	335744	723538
1171	23	207.44	Uzun Sokak	2361	489765.84	Kargir Mağaza	463.59	1	204.247	70	28406	518172
1171	85	674	Uzun Sokak	2361	1591314	Kargir Bina	699.02	6	4003.734	50	1399345	2990659
TOPLAM = 9.147.982,00 TL						TOPLAM = 468.0068,00 TL				TOPLAM = 13.828.051,00 TL		

Ek Tablo 7. Konak Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Cumhuriyet, Çarşı ve Kemer kaya Mahallelerinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Konak Camii</u>'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
201	4	275.8	Uzun Sokak	13200	3640560	3
201	5	206.4	Uzun Sokak	24750	5108400	1
201	7	229.15	Uzun Sokak	7150	1638423	1
201	13	108	Uzun Sokak	6600	712800	3
201	14	66.6	Uzun Sokak	24200	1611720	2
201	15	5.4	Uzun Sokak	22000	118800	16
201	18	187.9	Uzun Sokak	27500	5167250	1
201	19	70.4	Uzun Sokak	22000	1548800	2
201	20	525	Uzun Sokak	22000	11550000	1
201	76	206	Uzun Sokak	22000	4532000	8
277	27	314.54	Uzun Sokak	44000	13839760	24
277	28	221.59	Uzun Sokak	46200	10237458	4
1171	13	164.25	Uzun Sokak	44000	7227000	1
1171	23	207.44	Uzun Sokak	44000	9127360	6
1171	85	674	Uzun Sokak	38500	25949000	172
Toplam Tapu Alanı = 3462.47 m²			TOPLAM = 102.009.330,00 TL			TOPLAM= 245
Ortalama Tapu Alanı = 230.8313 m²						

Ek Tablo 8. Meydan Hamam'ın korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Kemer kaya ve Gazipaşa Mahallelerinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Meydan Hamam</u> 'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
269	4	604	Meydan Hamam Sk	3036	1833744	Kargir Apartman	699.02	6	3647.472	25	1912242	3745986
269	5	112.06	Meydan Hamam Sk	3036	340214.16	Kargir Ev	699.02	4	443.956	25	232751	572965
269	6	115.72	Uzun Sokak	5050	584386	Kargir Ev	699.02	3	451.848	60	126340	710726
269	30	325.48	Meydan Hamam Sk	3036	988157.28	Kargir İş Hanı	699.02	6	1998.792	32	950093	1938250
268	1	17.69	Maraş Caddesi	4892	86539.48	Kargir Dükkan	699.02	3	54.558	60	15255	101794
268	2	18.35	Maraş Caddesi	4892	89768.2	Kargir Dükkan	699.02	3	55.05	60	15392	105161
268	3	28.95	Maraş Caddesi	4892	141623.4	Kargir Dükkan	699.02	3	86.865	60	24288	165912
268	4	10.62	Maraş Caddesi	4892	51953.04	Kargir Dükkan	699.02	3	31.92	60	8925	60878
268	5	32.51	Maraş Caddesi	4892	159038.92	Kargir Dükkan	699.02	2	63.742	60	17823	176862
268	6	37.29	Maraş Caddesi	4892	182422.68	Kargir Dükkan	699.02	2	74.58	60	20853	203276
268	11	23.62	Gazipaşa Caddesi	4049	95637.38	Kargir Dükkan	699.02	4	45.606	32	21678	117315
268	12	22.94	Gazipaşa Caddesi	4049	92884.06	Kargir Mağaza	699.02	4	46.056	32	21892	114776
268	15	370.15	Uzun Sokak	5050	1869257.5	Kargir Bina	771.77	2	642.134	32	336994	2206252

Ek Tablo 8'in devamı

268	16	97.75	Uzun Sokak	5050	493637.5	Kargir Bina	771.77	2	184.362	40	85371	579009
268	17	73.15	Uzun Sokak	5050	369407.5	Kargir Bina	771.77	2	154.482	40	71535	440942
268	18	109.75	Uzun Sokak	5050	554237.5	Kargir Bina	771.77	2	221.836	25	128405	682642
268	19	77.8	Meydan Hamam Sk	3036	236200.8	Kargir Bina	771.77	2	152.41	25	88219	324420
268	20	148.33	Maraş Caddesi	4892	725630.36	Kargir Dükkan	771.77	2	280.604	32	147262	872892
268	23	227.37	Uzun Sokak	5050	1148218.5	Kargir Apartman	699.02	7	1577.611	20	882225	2030444
268	25	48.17	Gazipaşa Caddesi	4049	195040.33	Kargir Bina	699.02	2	95.4	32	45347	240387
235	38	123.1	Uzun Sokak	4808	591864.8	Kargir Bina	699.02	5	660.645	25	346353	938218
235	40	163	Uzun Sokak	4808	783704	Bahçeli Kargir Ev	699.02	5	542.79	32	258006	1041710
235	41	69	Uzun Sokak	4808	331752	Kargir 2 Dükkan	771.77	5	336.71	32	176707	508459
235	44	72.5	Uzun Sokak	4808	348580	Kargir İki Dükkan	699.02	7	553.616	32	263152	611732
235	45	138.4	Uzun Sokak	4808	665427.2	Kargir Apartman	699.02	8	1194.784	32	567921	1233348
235	117	100.3	Uzun Sokak	4808	482242.4	Kargir Apartman	699.02	4	407.152	25	213456	695698
235	126	47.7	Uzun Sokak	4808	229341.6	Ev	699.02	5	225.985	25	118476	347818
235	128	107.45	Uzun Sokak	4808	516619.6	Kargir Apartman	699.02	7	650.65	25	341113	857733
235	132	460.09	Uzun Sokak	4808	2212112.72	Kargir Apartman	699.02	6	2703.822	32	1285217	3497330
235	142	199.33	Uzun Sokak	4808	958378.64	Kargir Apartman	699.02	6	1151.766	25	603831	1562209

Ek Tablo 8'in devamı

235	170	227.63	Uzun Sokak	4808	1094445.04	Kargir İş Hamı	699.02	5	675.57	20	377790	1472235
236	3	123.4	Uzun Sokak	4808	593307.2	Ahşap Ev ve Avlusu	771.01	3	268.116	70	62016	655323
236	4	112.75	Uzun Sokak	4808	542102	Mağazası olan Kargir Ev	771.77	1	111.794	60	34512	576614
236	5	196	Uzun Sokak	4808	942368	Kargir Mağaza ve Arsa	699.02	3	83.853	50	29307	971675
236	44	61	Uzun Sokak	4808	293288	Kargir Ev ve Dükkan	699.02	2	124.038	60	34682	327970
236	50	46.8	Uzun Sokak	4808	225014.4	Kargir Fırın	771.77	3	141.618	20	87437	312452
236	51	45.2	Uzun Sokak	4808	217321.6	Avlulu Kargir Ev	699.02	3	151.296	50	52879	270201
236	61	22.15	Uzun Sokak	4808	106497.2	Kargir Dükkan	771.77	2	44.3	15	29061	135558
236	62	22	Uzun Sokak	4808	105776	Kargir Dükkan	771.77	2	43.166	15	28317	134093
TOPLAM = 21.478.140,00TL						TOPLAM = 10.063.124,00 TL				TOPLAM = 31.541.265,00 TL		

Ek Tablo 9. Meydan Hamam'ın korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Gazipaşa ve Kemer kaya Mahallelerinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Meydan Hamam'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
269	4	604	Meydan Hamam Sk	27500	16610000	62
269	5	112.06	Meydan Hamam Sk	24750	2773485	1
269	6	115.72	Uzun Sokak	22000	2545840	1
269	30	325.48	Meydan Hamam Sk	27500	8950700	139
268	1	17.69	Maraş Caddesi	27500	486475	1
268	2	18.35	Maraş Caddesi	27500	504625	1
268	3	28.95	Maraş Caddesi	22000	636900	1
268	4	10.62	Maraş Caddesi	22000	233640	1
268	5	32.51	Maraş Caddesi	22000	715220	1
268	6	37.29	Maraş Caddesi	27500	1025475	1
268	11	23.62	Gazipaşa Caddesi	22000	519640	1
268	12	22.94	Gazipaşa Caddesi	22000	504680	2
268	15	370.15	Uzun Sokak	24750	9161213	1
268	16	97.75	Uzun Sokak	24750	2419313	1
268	17	73.15	Uzun Sokak	27500	2011625	4
268	18	109.75	Uzun Sokak	24750	2716313	6
268	19	77.8	Meydan Hamam Sk	27500	2139500	1
268	20	148.33	Maraş Caddesi	27500	4079075	5
268	23	227.37	Uzun Sokak	35557.5	8084709	17
268	25	48.17	Gazipaşa Caddesi	22000	1059740	5
235	38	123.1	Uzun Sokak	27500	3385250	5
235	40	163	Uzun Sokak	20900	3406700	15
235	41	69	Uzun Sokak	22000	1518000	15
235	44	72.5	Uzun Sokak	27500	1993750	2
235	45	138.4	Uzun Sokak	13200	1826880	15
235	117	100.3	Uzun Sokak	27500	2758250	8
235	126	47.7	Uzun Sokak	27500	1311750	4
235	128	107.45	Uzun Sokak	27500	2954875	13
235	132	460.09	Uzun Sokak	33000	15182970	117
235	142	199.33	Uzun Sokak	27500	5481575	1
235	170	227.63	Uzun Sokak	27500	6259825	1
236	3	123.4	Uzun Sokak	16500	2036100	2
236	4	112.75	Uzun Sokak	22000	2480500	1
236	5	196	Uzun Sokak	22000	4312000	4
236	44	61	Uzun Sokak	14850	905850	5
236	50	46.8	Uzun Sokak	22000	1029600	3
236	51	45.2	Uzun Sokak	16500	745800	3
236	61	22.15	Uzun Sokak	22000	487300	1
236	62	22	Uzun Sokak	22000	484000	1
Toplam Tapu Alanı = 4839.5 m² Ortalama Tapu Alanı = 124.0897 m²				TOPLAM =125.739.141,00 TL		TOPLAM=468

Ek Tablo 10. Paşa Hamam'ın korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Paşa Hamam</u> 'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma (%) Payı (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
180	1	16.2	Terziler Sokak	2531	41002.2	Kargir Dükkan	771.77	2	29.952	60	9246	50249
180	2	12.67	Terziler Sokak	2531	32067.77	Kargir Dükkan	771.77	2	23.868	60	7368	39436
180	3	41.38	Terziler Sokak	2531	104732.78	Kargir Dükkan	771.77	2	80.346	60	24803	129536
180	4	11.5	Terziler Sokak	2531	29106.5	Kargir Dükkan	771.77	2	22.284	60	6879	35986
180	5	10.4	Terziler Sokak	2531	26322.4	Kargir Dükkan	771.77	2	20.696	60	6389	32711
180	6	11.86	Terziler Sokak	2531	30017.66	Kargir Dükkan	771.77	2	23.092	60	7129	37146
180	7	16.91	Terziler Sokak	2531	42799.21	Kargir Dükkan	771.77	2	29.388	60	9072	51872
180	8	13.23	Terziler Sokak	2531	33485.13	Kargir Dükkan	771.77	2	24.74	60	7637	41123
180	9	123.66	Hamam Geçidi Sk	556	68754.96	Kargir Mağaza	771.77	3	394.299	60	121723	190478
180	10	43.26	Hamam Aralığı Sk	591	25566.66	Kargir Mağaza	771.77	4	175.492	32	92099	117665
180	11	59.66	Hamam Aralığı Sk	591	35259.06	Kargir Ev	699.02	4	237.132	32	112717	147976
180	13	7.09	Paşahamam Sokak	2193	15548.37	Kargir Dükkan	771.77	2	13.858	60	4278	19826
180	14	16.66	Paşahamam Sokak	2193	36535.38	Kargir Dükkan	771.77	2	33.044	60	10201	46736
179	2	38.79	Paşahamam Sokak	2193	85066.47	Kargir Mağaza	771.77	2	85.662	70	19833	104900
179	3	23.24	Paşahamam Sokak	2193	50965.32	Kargir Dükkan	771.77	3	70.938	70	16424	67390
179	4	25.2	Hamam Aralığı Sk	591	14893.2	Kargir Dükkan	771.77	3	80.436	70	18623	33517

Ek Tablo 10'un devamı

179	5	53.32	Hamam Aralığı Sk	591	31512.12	Kargir Ev	699.02	3	156.285	70	32774	64286
179	6	135.32	Hamam Aralığı Sk	591	79974.12	Kargir Ev	699.02	3	400.887	80	56046	136020
179	7	96	Hamam Aralığı Sk	591	56736	Kargir Ev	699.02	4	205.388	20	114856	171592
179	12	191.32	Hamam Aralığı Sk	591	113070.12	Kargir Apartm	771.77	4	764.58	25	442560	555630
179	38	234.4	Kazazlar Sokak	1349	316205.6	Kargir Mağaza	771.77	2	453.134	70	104915	421120
179	57	169.78	Hamam Aralığı Sk	591	100339.98	Kargir Mağaza	771.77	2	291.214	70	67425	167765
140	16	123.56	Paşahamam Sokak	2193	270967.08	Kargir Ev	699.02	2	251.246	50	87813	358780
TOPLAM = 1.640.928,00 TL						TOPLAM = 1.380.812,00 TL				TOPLAM = 3.021.740,00 TL		

Ek Tablo 11. Paşa Hamamı'nın koruma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Paşa Hamamı'nın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
180	1	16.2	Terziler Sokak	161000	2608199	1
180	2	12.67	Terziler Sokak	161000	2039869	2
180	3	41.38	Terziler Sokak	161000	6662177	2
180	4	11.5	Terziler Sokak	161000	1851499	2
180	5	10.4	Terziler Sokak	161000	1674399	3
180	6	11.88	Terziler Sokak	161000	1912679	1
180	7	16.91	Terziler Sokak	161000	2722509	1
180	8	13.23	Terziler Sokak	161000	2130029	8
180	9	123.66	Hamam Geçidi Sk	44000	5441040	1
180	10	43.26	Hamam Aralığı Sk	44000	1903440	1
180	11	59.66	Hamam Aralığı Sk	44000	2625040	1
180	13	7.09	Hamam Aralığı Sk	139529	989260	1
180	14	16.66	Paşahamamı Sokak	139529	2324551	1
179	2	38.79	Paşahamamı Sokak	139529	5412326	2
179	3	23.24	Paşahamamı Sokak	44000	1022560	4
179	4	25.2	Hamam Aralığı Sk	44000	1108800	4
179	5	53.32	Hamam Aralığı Sk	44000	2346080	1
179	6	135.32	Hamam Aralığı Sk	44000	5954080	1
179	7	96	Hamam Aralığı Sk	44000	4224000	1
179	12	191.32	Hamam Aralığı Sk	44000	8418080	1
179	38	234.4	Kazazlar Sokak	22000	5156800	4
179	57	169.78	Hamam Aralığı Sk	44000	7470320	1
140	16	123.56	Paşahamamı Sokak	139529	17240190	1
Toplam Tapu Alanı = 1475.43 m²			TOPLAM = 93.237.928,00 TL			TOPLAM=46
Ortalama Tapu Alanı = 64.14913 m²						

Ek Tablo 12. Askeri Camii ve Hamam'ın korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, 1 Nolu Erdoğan ve 2 Nolu Erdoğan Mahallelerinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Askeri Camii ve Hamamı</u> 'nın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (E)	Yapı Maliyeti(TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
1273	124	6205.49	İlkadım Sokak	170	1,054,933	Kargir Bina	699.02	4	658.445	25	345200	1400133
1273	126	190.78	Dönemeç Sokak	316	60,286	Arsa	-	-	-	-	-	60286
1273	125	41.99	İlkadım Sokak	170	7,138	Arsa	-	-	-	-	-	7138
883	189	324.20	Dönemeç Sokak	316	102,447	Tarla ve Su havuzu	-	-	-	-	-	102447
883	143	1480.00	Dönemeç Sokak	316	467,680	Kargir Apartman	699.02	7	660.318	32	313871	781551
1273	127	149.54	Dönemeç Sokak	316	47,255	Arsa	-	-	-	-	-	47255
487	18	65.00	Erbaş Sokak	120	7,800	Bahçeli kargir ev	699.02	2	71.602	25	37538	45338
487	19	46.00	Erbaş Sokak	120	5,520	Kargir Ev	699.02	2	40.326	32	19168	24688
487	20	144.00	Talim Sokak	84	12,096	Bahçeli Kargir Ev	699.02	2	133.331	25	69901	81997
487	116	1063.47	Talim Sokak	84	89,331	Kargir Bina	699.02	1	424.657	25	222633	311964
487	39	1327.00	Talim Sokak	84	111,468	Tarla	-	-	-	-	-	111468
487	11	1100.00	Dönemeç Sokak	226	248,600	Ahşap ev ve bahçesi	630	3	91.322	80	11507	260107

Ek Tablo 12'nin devamı

913	45	269.70	Dönemeç Sokak	226	60,952	Kargir Bina	669.02	4	253.035	25	126964	18,916
911	29	336.05	Dönemeç Sokak	226	75,947	Kargir Bina	669.02	5	181.410	25	91025	166972
944	34	212.73	Dönemeç Sokak	226	48,077	Kargir Bina	669.02	6	171.615	25	86110	144610
944	32	435.00	Dönemeç Sokak	226	98,310	Arsa	-	-	-	-	-	324961
733	12	257.85	Nafiz Bey Sokak	220	56,727	Arsa	-	-	-	-	-	56727
883	86	78.00	Nafiz Bey Sokak	220	17,160	Kargir Kulüp binası	771.77	3	67.722	32	35541	46172
883	87	210.00	Ulaşım Sokak	366	76,860	Kargir bina ve arsa	771.77	5	204.474	25	118355	191877
TOPLAM: 2.648.588,00 TL						TOPLAM: 1.477.814,00 TL				TOPLAM: 4.126.402,00 TL		

Ek Tablo 13. Askeri Camii Ve Hamam'ın korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Erdoğan Mahallesi Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Askeri Camii ve Hamam'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
1273	124	6,205.49	ilkadım Sokak	2090	12969474	1
1273	126	190.78	Dönemeç Sokak	2200	419716	1
1273	125	41.99	ilkadım Sokak	1980	83140	1
883	189	324.20	Dönemeç Sokak	1980	641916	1
883	143	1,480.00	Dönemeç Sokak	2200	3256000	53
1273	127	149.54	Dönemeç Sokak	1980	296089	1
487	18	65.00	Erbaş Sokak	1760	114400	1
487	19	46.00	Erbaş Sokak	1760	80960	1
487	20	144.00	Talim Sokak	1980	285120	1
487	116	1,063.47	Talim Sokak	1980	2105671	23
487	39	1,327.00	Talim Sokak	1980	2627460	1
487	11	1,100.00	Dönemeç Sokak	1760	1936000	6
913	45	269.70	Dönemeç Sokak	1650	445005	10
911	29	336.05	Dönemeç Sokak	1650	554483	22
944	34	212.73	Dönemeç Sokak	1595	339304	11
944	32	435.00	Dönemeç Sokak	1540	669900	21
733	12	257.85	Nafiz Bey Sokak	1650	425453	3
883	86	78.00	Nafiz Bey Sokak	1595	124410	4
883	87	210.00	Ulaşım Sokak	1650	346500	13
Toplam Tapu Alanı = 13936.80 m²				TOPLAM=27.721.000,00	TOPLAM=	
Ortalama Tapu Alanı = 733.52 m²				TL	175	

Ek Tablo 14. Erdoğdu Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, 1 Nolu Erdoğdu Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Erdoğdu Camii</u> 'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
494	36	110.530	Kible Sokak	321	35,480	Kargir Ev	699.02	2	172.374	32	81935	117415
494	34	135.470	Kible Sokak	321	43,486	Arsa	-	-	-	-	-	43486
494	11	8.880	Kible Sokak	321	2,850	Müşterek Metal	-	-	-	-	-	2850
494	59	197.680	Kible Sokak	321	63,455	Bahçeli Kargir Bina	699.02	4	633.180	25	331954	395409
494	38	109.950	Kible Sokak	321	35,294	Kargir Ev	699.02	2	149.764	20	83750	119044
471	17	56.640	Erdoğdu Uzun Sokak	321	18,181	Arsa	-	5	261.415	15	-	18181
471	80	340.200	Erdoğdu Uzun Sokak	321	109,204	Bahçeli Kargir Ev	699.02	3	875.148	10	550571	659776
693	330	292.880	Şehit Albay Osman Ertosun Cad	506	148,197	Kargir Ev	699.02	4	1138.852	25	597060	745258
693	304	166.260	Şehit Albay Osman Ertosun Cad	506	84,128	Arsa	-	-	-	-	-	8,128
693	359	565.050	Şehit Albay Osman Ertosun Cad	506	285,915	Kargir bina ve arsası	699.02	5	1935.945	32	920220	1206135
TOPLAM = 826.191,00 TL						TOPLAM= 2.565.491,00 TL				TOPLAM= 3.391.683,00 TL		

Ek Tablo 15. Erdoğdu Camii'nin Korunma Alanında Kalan Taşınmazların Piyasa Değerleri

Trabzon, Ortahisar, Erdođdu Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kùltür Varlığı <u>Erdođdu Camii</u>'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değer (TL) (B)	Parsel Değer (TL) (A*B)	Malik Sayısı
494	36	110.53	Kible Sokak	2475	273562	1
494	34	135.47	Kible Sokak	2475	335288	1
494	11	8.88	Kible Sokak	2475	21978	2
494	59	197.68	Kible Sokak	2475	489258	9
494	38	109.95	Kible Sokak	2475	272126	2
471	17	56.64	Erdoğdu Uzun Sokak	2475	140184	4
471	80	340.20	Erdoğdu Uzun Sokak	2475	841995	1
693	330	292.88	Şehit Albay Osman Ertosun Cad	3300	966504	3
693	304	166.26	Şehit Albay Osman Ertosun Cad	3300	548658	10
693	359	565.05	Şehit Albay Osman Ertosun Cad	3300	1864665	42
Toplam Tapu Alanı = 1983.54 m²				TOPLAM=		TOPLAM=
Ortalama Tapu Alanı = 198.35 m²				5,754,218.00 TL		75

Ek Tablo 16. Gülbahar Hatun Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Gülbahar Hatun Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Gülbahar Hatun Camii</u>'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ad a No	Pars el No	Tapu Alanı(m²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yap ı Biri m Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayı	Topla m İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşın ma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
468	29	227.808	Yavuz Selim Bulvarı	1350	307,541	Kargir Apartman	699.02	8	1259.712	20	704451	1011992
468	5	8.720	Yavuz Selim Bulvarı	1350	11,772	Arsa	-	-	-	-	-	11772
468	32	129.929	Yavuz Selim Bulvarı	1350	175,404	Kargir Apartman	699.02	5	168.775	15	100281	275685
71	5	10072.99	Yavuz Selim Bulvarı	1350	13,598,537	Park	-	-	-	-	-	13598537
71	6	942.000	Yavuz Selim Bulvarı	1350	1,271,700	Kargir Kütüphane Binası	383.9	3	1512.867	50	290395	1562095
TOPLAM= 15.364.953,00 TL						TOPLAM= 1.095.126,00 TL				TOPLAM= 16.460.080,00 TL		

Ek Tablo 17. Gülbahar Hatun Camii'nin Korunma Alanında Kalan Taşınmazların Piyasa Değerleri

Trabzon, Ortahisar, Gülbahar Hatun Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Gülbahar Hatun Camii</u> 'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m ² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
468	29	227.808	Yavuz Selim Bulvarı	7425	1691474	2
468	5	8.72	Yavuz Selim Bulvarı	7425	64746	2
468	32	129.929	Yavuz Selim Bulvarı	7425	964723	2
71	5	10072.99	Yavuz Selim Bulvarı	19250	193905058	1
71	6	942	Yavuz Selim Bulvarı	7425	6994350	1
Toplam Tapu Alanı = 11381.45 m²				TOPLAM =		TOPLAM=
Ortalama Tapu Alanı = 2276.29 m²				203,620,351.00 TL		8

Ek Tablo 18. Hacı Kasım Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Cumhuriyet Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Hacıkasım Camii</u> 'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
200	29	3279.32	Muhittin Cami Sokak	1434	4,702,545	Bahçeli Kargir Ev	699.02	2	433.73	70	90,956	4793501
200	46	179.15	Muhittin Cami Sokak	1434	256,901	Arsa	-	-	-	-	-	256901
200	43	2.06	Yavuz Selim Bulvarı	2739	5,642	Kargir Çeşme	204.34	1	2.06	40	253	,895
200	112	63.22	Yavuz Selim Bulvarı	2783	175,941	Avlulu Ahşap Ev	386.3	1	18.42	40	4,269	180211
200	37	291.85	Yavuz Selim Bulvarı	2783	812,219	Arsa	-	-	-	-	-	812219
TOPLAM= 5.953.248,00 TL						TOPLAM= 95.477,00 TL				TOPLAM= 6.048.726,00 TL		

Ek Tablo 19. Hacı Ksım Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Cumhuriyet Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Hacı Ksım Camii'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
200	29	3279.32	Muhittin Cami Sokak	27500	90181300	2
200	46	179.15	Muhittin Cami Sokak	22000	3941300	2
200	43	2.06	Yavuz Selim Bulvarı	66000	135960	1
200	112	63.22	Yavuz Selim Bulvarı	66000	4172520	1
200	37	291.85	Yavuz Selim Bulvarı	58630	17111166	2
Toplam Tapu Alanı = 3815.6 m²				TOPLAM =		TOPLAM
Ortalama Tapu Alanı = 763.12 m²				115,542,246.00 TL		= 8

Ek Tablo 20. Hoca Halil Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Pazarkapı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Hoca Halil Camii</u> 'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parse l No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayıs ı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D- E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
107	43	208.89	Hatip Cami Sokak	563	117,605	Arsa	-	3	475	32	-	117605
107	16	12.76	Hatip Cami Sokak	563	7,184	Arsa	-	1	61.77	70	-	7184
107	17	276.25	Hatip Cami Sokak	563	155,529	Kargir Apartman	699.02	3	378.69	25	198534	354063
107	14	254.2	Hatip Cami Sokak	563	143,115	Arsa	-	4	1,177.35	20	-	143115
TOPLAM= 423.432,00 TL						TOPLAM= 198.534,00 TL				TOPLAM= 621.966,00 TL		

Ek Tablo 21. Hoca Halil Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Pazarkapı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Hoca Halil Camii</u>'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
107	43	208.89	Hatip Cami Sokak	1540	321690.6	7
107	16	112.76	Hatip Cami Sokak	1485	167448.6	1
107	17	276.25	Hatip Cami Sokak	1320	364650	5
107	14	254.2	Hatip Cami Sokak	1540	391468	8
Toplam Tapu Alanı = 852.1 m²				TOPLAM =		TOPLAM
Ortalama Tapu Alanı = 213.025 m²				1.245.257,00 TL		= 21

Ek Tablo 22. Ortahisar Mescidi'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Ortahisar Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Ortahisar Mescidi</u>'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
124	14	438.98	Amasya Cami Sokak	422	185,250	Bahçeli Kargir Ev	699.02	2	146.81	80	20525	205,774
124	12	22.61	Amasya Cami Sokak	422	9,541	Arsa	-	-	-	-	-	9,541
124	15	50.29	Amasya Cami Sokak	422	21,222	Kargir Ev	699.02	1	50.60	60	14148	35,371
124	10	40.08	Mimar Sinan Cad	927	37,154	Müşterek Metal	-	-	-	-	-	37,154
124	19	85.25	Mimar Sinan Cad	927	79,027	Kargir Kahvehane ve Arsa	463.59	1	92.73	20	34391	113,418
124	13	238.16	Amasya Cami Sokak	422	100,504	Kargir Bina	699.02	2	469.49	25	246137	346,641
TOPLAM= 432.698,00 TL						TOPLAM= 315.201,00 TL				TOPLAM= 747.899,00 TL		

Ek Tablo 23. Ortahisar Mescidi'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Ortahisar Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Ortahisar Mescidi 'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
124	14	438.98	Amasya Cami Sokak	2200	965756	1
124	12	22.61	Amasya Cami Sokak	2200	49742	1
124	15	50.29	Amasya Cami Sokak	2200	110638	1
124	10	40.08	Mimar Sinan Cad	2750	110220	1
124	19	85.25	Mimar Sinan Cad	2750	234437.5	3
124	13	238.16	Amasya Cami Sokak	2200	523952	5
Toplam Tapu Alanı = 875.37 m²				TOPLAM = 1.994.746,00		TOPLAM = 12
Ortalama Tapu Alanı = 145.895 m²				TL		

Ek Tablo 24. Tekke Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Gazipaşa Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Tekke Camii</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
238	4	358.72	Zeytin Sokak	596	213,797	Bahçeli kargir ev	699.02	4	554.92	70	116370	330,167
238	5	53.83	Zeytin Sokak	596	32,083	Arsa	-	-	-	-	-	32,083
239	5	125.66	Aydınlık Sokak	455	57,175	Kargir Apartman	699.02	4	498.40	25	261294	318,469
239	23	285.66	Aydınlık Sokak	455	129,975	Kargir bina ve arsası	699.02	5	1,159.75	25	608016	737,992
237	41	237.60	Aydınlık Sokak	455	108,108	Arsa	-	-	-	-	-	108,108
237	2	181.50	Tekke Cami Sk	455	82,583	Kargir Çeşme	-	-	-	-	-	82,583
237	3	3.00	Tekke Cami Sk	455	1,365	Bahçeli Kargir Ev	699.02	3	328.91	70	68974	70,339
237	0	180.40	Tekke Camii sk	455	82,082	Bahçe	-	-	-	-	-	82,082
TOPLAM=707.168,00 TL						TOPLAM= 1.054.654,00 TL				TOPLAM= 1.761.822,00 TL		

Ek Tablo 25. Tekke Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Gazipaşa Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Tekke Camii Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parse I No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
238	4	358.72	Zeytin Sokak	6050	2170256	1
238	5	53.83	Zeytin Sokak	6050	325671.5	1
239	5	125.66	Aydınlık Sokak	5500	691130	16
239	23	285.66	Aydınlık Sokak	5500	1571130	11
237	41	237.60	Aydınlık Sokak	5500	1306800	1
237	2	181.50	Tekke Cami Sk.	5500	998250	1
237	3	3.00	Tekke Cami Sk.	5500	16500	1
237	0	180.40	Tekke Camii Sk.	5500	992200	0
Toplam Tapu Alanı=1,426.37				TOPLAM=8.071.938,00		TOPLAM =32
Ort Alan=178.30				TL		

Ek Tablo 26. Tavanlı Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Gazipaşa Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Tavanlı Camii</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
246	85	264.20	Tavanlı Çıkar Sokak	506	133,685	Arsalı Kargir Ev	699.02	3	389.76	20.00	217960	351645
246	21	56.00	Tavanlı Çıkar Sokak	506	28,336	Ahşap Ev	771.77	2	95.46	32.00	50098	78434
246	83	145.65	Tavanlı Çıkar Sokak	506	73,699	Arsalı Kargir Ev	699.02	1	97.43	25.00	51079	124778
246	133	7,226.18	Nemlioğlu Konak Sokak	506	3,656,447	Kargir Kız Lisesi ve Arsası	383.9	4	9,461.37	50.00	1816110	5472557
245	7	249.00	Nemlioğlu Konak Sokak	506	125,994	Arsa	-	-	-	-	-	125994
245	6	240.00	Nemlioğlu Konak Sokak	506	121,440	Kargir Ev ve Bahçesi	699.02	5	659.95	25.00	345989	467429
245	5	398.94	Nemlioğlu Konak Sokak	506	201,864	Kargir Ev	699.02	5	1,638.66	20.00	916365	1118229
245	4	752.00	Nemlioğlu Konak Sokak	506	380,512	Arsa	-	-	-	-	-	380512
245	3	5.60	Nemlioğlu Konak Sokak	506	2,834	Arsa	-	-	-	-	-	2834
TOPLAM=4.724.810,00 TL						TOPLAM= 3.397.600,00 TL				TOPLAM= 8.122.411,00 TL		

Ek Tablo 27. Tavanlı Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Gazipaşa Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Tavanlı Camii Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
246	85	264.20	Tavanlı Çıkar Sokak	1650	435930	1
246	21	56.00	Tavanlı Çıkar Sokak	1650	92400	6
246	83	145.65	Tavanlı Çıkar Sokak	1650	240322.5	1
246	133	7,226.18	Nemlioğlu Konak Sokak	2200	15897596	1
245	7	249.00	Nemlioğlu Konak Sokak	2200	547800	9
245	6	240.00	Nemlioğlu Konak Sokak	2200	528000	1
245	5	398.94	Nemlioğlu Konak Sokak	2200	877668	11
245	4	752.00	Nemlioğlu Konak Sokak	2200	1654400	1
245	3	5.60	Nemlioğlu Konak Sokak	2200	12320	1
Toplam Tapu Alanı=9,337.57				TOPLAM=20.286.437,00		TOPLAM=32
Ort Alan=1,037.51				TL		

Ek Tablo 28. Tahtalı Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, 3 Nolu Erdoğan Mahallesi Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Tahtalı Camii</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2016 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
2350	494	50.11	Tahtalı Camii Sokak	204	10,222	Arsa		-	-	-	-	10222
2350	493	108.76	Tahtalı Camii Sokak	204	22,187	Arsa	-	-	-	-	-	22187
2350	126	13.00	Köseoğlu Caddesi	304	3,952	Çeşme Arssai	-	-	-	-	-	3952
2350	180	118.00	Leylak sokak	168	19,824	Arsa	-	-	-	-	-	19824
2351	477	219.40	Leylak sokak	168	36,859	Kargir Bina	-	3	414.06	60	115,774	152634
2351	196	167.00	Leylak sokak	168	28,056	Kargir Bina	699.02	3	446.09	60	124,730	152786
TOPLAM=121.100,00 TL						TOPLAM= 240.505,00 TL				TOPLAM= 361.605,00 TL		

Ek Tablo 29. Tahtalı Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Bahçecik Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Tahtalı Camii Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
2350	494	50.11	Tahtalı Camii Sokak	2200	110242	1
2350	493	108.76	Tahtalı Camii Sokak	2200	239272	1
2350	126	13.00	Köseoğlu Caddesi	2200	28600	0
2350	180	118.00	Leylak sokak	1980	233640	1
2351	477	219.40	Leylak sokak	2090	458546	1
2351	196	167.00	Leylak sokak	2090	349030	1
Toplam Tapu Alanı=676.27				TOPLAM=1.419.330,00		TOPLAM=5
Ort Alan =112.71				TL		

Ek Tablo 30. Sarmaşıklı Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Kemer kaya Mahaltesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Sarmaşıklı Camii</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
279	197	137.63	Öğretmen Sokak	1097	150,980	Kargir Bina	699.02	5	653.64	25	342681	493,661
279	50	105.39	Öğretmen Sokak	1097	115,613	Kuyulu Ahşap Ev	1181.89	2	98.33	70	34865	150,477
279	49	38.17	İmam Vehbi SOKAK	843	32,177	Kargir Ev	699.02	3	123.15	32	58537	90,715
279	219	160.53	İmam Vehbi SOKAK	843	135,327	Kargir Bina	699.02	4	593.92	8	381949	517,276
279	139	192.27	Öğretmen Sokak	1097	210,920	Kargir Bina	699.02	4	659.75	40	276707	487,627
279	207	116.90	Öğretmen Sokak	1097	128,239	Kargir Bina	699.02	6	856.22	18	490782	619,022
1017	0	324.77	Öğretmen Sokak	1097	356,273	Arsa	-	-	-	-	-	356,273
1017	51	381.13	Öğretmen Sokak	1097	418,100	Betonarme Apartman ve Arsası	858.53	7	2,515.91	32	1283114	1,701,214
TOPLAM=1.547.629,00 TL						TOPLAM=2.868.635,00 TL				TOPLAM=4.416.264,00 TL		

Ek Tablo 31. Sarmaşıklı Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Kemer kaya Mahallesiinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Sarmaşıklı Camii Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
279	197	137.63	Öğretmen Sokak	3850	529876	5
279	50	105.39	Öğretmen Sokak	3850	405752	1
279	49	38.17	İmam Vehbi Sokak	3300	125961	1
279	219	160.53	İmam Vehbi Sokak	3300	529749	13
279	139	192.27	Öğretmen Sokak	3850	740240	13
279	207	116.90	Öğretmen Sokak	3850	450065	9
1017	0	324.77	Öğretmen Sokak	3850	1250365	0
1017	51	381.13	Öğretmen Sokak	3850	1467351	24
Toplam Tapu Alanı=1,456.78				TOPLAM=5.499.357,00		TOPLAM =66
Ort Alan=18.10				TL		

Ek Tablo 32. Küçük Fatih Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Bahçecik Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Küçük Fatih Camii</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
1367	1	312.82	Bahçecik Cami sokak	267	83,523	Arsa	-	-	-	-	-	83,523
953	33	219.79	Bahçecik Cami sokak	267	58,684	Kargir bina	699.02	5	581.53	25	304876	363,560
953	35	191.19	Bahçecik Cami sokak	267	51,048	Kargir bina ve arsas ²	699.02	4	313.99	20	175588	226,636
457	5	278.02	Bahçecik Cami sokak	267	74,231	Otlak	-	-	-	-	-	74,231
457	73	617.80	Adım sokak	232	143,330	Kargir bina	699.02	1	70.00	70	14679	158,009
457	80	328.35	Adım sokak	232	76,177	Arsa	-	-	-	-	-	76,177
TOPLAM=486.993,00 TL						TOPLAM=495.143,00 TL				TOPLAM=982.136,00 TL		

Ek Tablo 33. Küçük Fatih Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Bahçecik Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Küçük Fatih Camii Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
1367	1	312.8 2	Bahçecik Cami sokak	2200	688204	1
953	33	219.7 9	Bahçecik Cami sokak	2200	483538	15
953	35	191.1 9	Bahçecik Cami sokak	2200	420618	5
457	5	278.0 2	Bahçecik Cami sokak	2200	611644	1
457	73	617.8 0	Adım sokak	1925	1189265	1
457	80	328.3 5	Adım sokak	1925	632074	1
Toplam Tapu Alanı =1,947.97				TOPLAM=4.025.343,00 TL	TOPLAM=24	
Ort Alan=322.57						

Ek Tablo 34. Hızırbey Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Hızırbey Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Hızırbey Camii</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
57	35	138.00	Kahramanmaraş caddesi	1602	221,076	Kargir ev	699.02	5	486.57	25	255092	476,168
54	23	202.00	Şehit Pilot Mete Esad Sokak	506	102,212	Kargir apartman	699.02	6	1,243.62	15	738918	841,130
54	22	246.00	Barutçuoğlu Sokak	422	103,812	Betonarme apartman	858.53	4	1,006.75	25	648244	752,056
54	14	54.42	Kahramanmaraş caddesi	498	27,088	Kargir kahvehane	771.77	1	56.05	15	36769	63,870
54	31	130.26	Kahramanmaraş caddesi	1602	208,677	Arsa	-	0	-	0	-	208,677
1306	34	55.00	Kahramanmaraş caddesi	1602	88,110	Betonarme apartman	858.53	5	270.17	25	173962	262,072
1306	125	525.08	Kahramanmaraş caddesi	1602	841,178	Betonarme apartman	858.53	5	2,670.17	25	1719316	2,560,494
1306	38	170.74	Kahramanmaraş caddesi	1602	273,525	Betonarme apartman	858.53	5	858.74	25	552941	826,466
1306	112	240.00	Kahramanmaraş caddesi	1602	384,480	Betonarme apartman	858.53	5	1,044.52	25	672564	1,057,044
TOPLAM=2.250.158,00 TL						TOPLAM=4.797.804,00 TL				TOPLAM=7.047.976,00 TL		

Ek Tablo 35. Hızırbey Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Hızırbey Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Hızırbey Camii Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
57	35	138.00	Kahramanmaraş caddesi	1870	258060	5
54	23	202.00	Şehit Pilot Mete Esad sokak	1320	266640	5
54	22	246.00	Barutçuoğlu sokak	1320	324720	1
54	14	54.42	Şehit Pilot Mete Esad sokak	1320	71834	1
54	31	130.26	Kahramanmaraş caddesi	1870	243586	1
1306	34	55.00	Kahramanmaraş caddesi	1870	102850	12
1306	125	525.08	Kahramanmaraş caddesi	1870	981900	46
1306	38	170.74	Kahramanmaraş caddesi	1870	319284	14
1306	112	240.00	Kahramanmaraş caddesi	1870	448800	25
Toplam Tapu Alanı=1,761.50				TOPLAM=3.017.674,00 TL		TOPLAM =110
Ort Alan=195.722						

Ek Tablo 36. Hüsni Göktuğ Camii'nin korunma alanlarında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Çömlekçi Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Hüsni Göktuğ Camii</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
353	6	126.24	Çömlek Sokak	422	53,273	Kargir Ev	699.02	2	251.43	70	52726	106,000
353	5	166.30	Çömlek Sokak	422	70,179	Kargir Ev	699.02	4	665.86	70	139635	209,813
353	3	148.26	Çömlek Sokak	422	62,566	Kargir Ev	699.02	3	309.70	70	64946	127,512
353	4	111.03	Çömlek Sokak	422	46,855	Kargir Depo ve arsa	699.02	2	135.38	70	28390	75,245
354	1	50.00	Yaşar Kaptan Çebi Sokak	703	35,150	Arsa	-	-	-	-	-	35,150
354	16	167.40	Yaşar Kaptan Çebi Sokak	703	117,682	Kargir Ev ve arsa	699.02	2	350.81	60	98089	215,771
354	14	87.18	Yaşar Kaptan Çebi Sokak	703	61,288	Arsa	-	-	-	-	-	61,288
354	13	169.96	Yaşar Kaptan Çebi Sokak	703	119,482	Bahçeli Ahşap ev	771.01	1	65.27	60	20130	139,611
409	1	150.22	Şehit Tahsin Arıkan Sokak	422	63,393	Arsa	-	-	-	-	-	63,393
409	13	148.22	Şehit Tahsin Arıkan Sokak	422	62,549	Bahçeli Metruk Kilise	499.85	1	54.85	32	18643	81,192
409	7	162.88	Şehit Tahsin Arıkan Sokak	422	68,735	Kuyulu Ahşap ev	771.01	2	121.87	70	28189	96,924
409	8	166.89	Şehit Tahsin Arıkan Sokak	422	70,428	Avlulu Ahşap ev	771.01	-	-	-	26005	96,433
409	15	112.39	Limonlu sokak	563	63,276	Arsa	-	-	-	-	-	63,276
409	4	110.72	Limonlu sokak	563	62,335	Avlulu Kargir Ev	699.02	4	181.22	70	38003	100,338
TOPLAM=957.189,00 TL						TOPLAM= 514.757,00 TL				TOPLAM= 1.471.946,00 TL		

Ek Tablo 37. Hüsnü Göktuğ Camii'nin korunma alanlarında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Çömlekçi Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Hüsnü Göktuğ Camii Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
353	6	126.24	Çömlek Sokak	3300	416592	3
353	5	166.30	Çömlek Sokak	3300	548790	1
353	3	148.26	Çömlek Sokak	3300	489258	1
353	4	111.03	Çömlek Sokak	3300	366399	1
354	1	50.00	Yaşar Kaptan Çebi Sokak	3300	165000	1
354	16	167.40	Yaşar Kaptan Çebi Sokak	3300	552420	1
354	14	87.18	Yaşar Kaptan Çebi Sokak	3300	287694	1
354	13	169.96	Yaşar Kaptan Çebi Sokak	3300	560868	1
409	1	150.22	Şehit Tahsin Arıkan Sokak	2750	413105	1
409	13	148.22	Şehit Tahsin Arıkan Sokak	2750	407605	1
409	7	162.88	Şehit Tahsin Arıkan Sokak	2750	447920	89
409	8	166.89	Şehit Tahsin Arıkan Sokak	2750	458948	4
409	15	112.39	Yaşar Kaptan Çebi Soka	2750	309073	5
409	4	110.72	Limonlu sokak	2750	304480	1
Toplam Tapu Alanı=1,877.69				TOPLAM=5.728.151,00		TOPLAM=111
Ort Alan =134.12				TL		

Ek Tablo 38. Hamzapasa Camii'nin korunma alanlarında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Gülbaharhatun Mahaltesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Hamzapasa Camii</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D- E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
73	1	1188.00	Yavuz Selim Bulvarı	1350	1,603,800	Harap Mezarlık	-	-	-	-	-	1,603,800
1865	73	173.17	İnönü Caddesi	1265	219,060	Avlulu Kargir ev	699.02	2	87.988	32	41824	260,884
1865	36	184.00	İnönü Caddesi	1265	232,760	Kargir ev	699.02	3	552.018	32	262393	495,153
1865	48	138.85	İnönü Caddesi	1265	175,645	Betonarme Apartman	858.53	9	1338.102	20	919041	1,094,686
TOPLAM=2.231.265,00 TL						TOPLAM=1.223.257,00 TL			TOPLAM=3.454.522,00 TL			

Ek Tablo 39. Hamzapaşa Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Gülbaharhatun Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Hamzapaşa Camii</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
73	1	1,188.00	Yavuz Selim Bulvarı	6600	7840800	1
1865	73	173.17	İnönü Caddesi	2200	380974	2
1865	36	184.00	İnönü Caddesi	1320	242880	1
1865	48	138.85	Yavuz Selim Bulvarı	8800	1221880	12
Toplam Tapu Alanı=1,684.02				TOPLAM=9.686.534,00		TOPLAM=
Ort Alan =421.01				TL		22

Ek Tablo 40. Hacı Yahya Camii – Vakıfhan'ın korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Hacı Yahya Camii</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
132	1	10.35	Bedesten caddesi	2699	27,935	Arsa	-	-	-	-	-	27935
132	10	433.75	Bedesten caddesi	2699	1,170,691	Betonarme Apartman	858.53	6	1694728	25	1243612	2865419
820	5	85.36	Bedesten caddesi	2699	230,387	Ahşap dükkan	711.83	4	165272	32	146273	395659
820	4	210.00	Bedesten caddesi	2699	566,790	Kargir Mağaza	771.77	4	440835	32	359856	1007625
133	22	235.30	Bedesten caddesi	2699	635,075	Kargir dükkan	771.77	3	221568	60	180867	856642
133	5	8.28	Bedesten caddesi	2699	22,348	Kargir Dükkan	771.77	1	1172	80	698	23519
133	4	7.83	Bedesten caddesi	2699	21,133	Ahşap Ev	517.76	1	812	80	721	21945
133	3	10.25	Bedesten caddesi	2699	27,665	Kargir Dükkan	771.77	3	17799	25	14529	45464
133	2	22.36	Bedesten caddesi	2699	60,350	Kargir Dükkan	771.77	3	38828	25	31695	99177
TOPLAM=2.762.373,00 TL						TOPLAM= 2.581.013,00 TL				TOPLAM= 5.343.385,00 TL		

Ek Tablo 41. Hacı Yahya Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Hacı Yahya Camii Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
132	1	10.35	Bedesten caddesi	145200	1502820	1
132	10	433.75	Bedesten caddesi	145200	62980500	3
820	5	85.36	Bedesten caddesi	93500	7981160	2
820	4	210.00	Bedesten caddesi	145200	30492000	4
133	22	235.30	Bedesten caddesi	145200	34165560	11
133	5	8.28	Bedesten caddesi	145200	1202256	2
133	4	7.83	Bedesten caddesi	145200	1136916	2
133	3	10.25	Bedesten caddesi	145200	1488300	1
133	2	22.36	Bedesten caddesi	145200	3246672	1
Toplam Tapu Alanı=1,023.48				TOPLAM=144.196.184,00 TL	TOPLAM=27	
Ort Alan=113.72						

Ek Tablo 42. Çifte Hamam'ın korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Ortahisar Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Çifte Hamam'ın</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
114	52	245.42	çifte hamam sokak	371	91,051	kargir ev	699.02	2	88.602	60	24774	115,825
114	47	354.17	ıslahane caddesi	422	149,460	bahceli kargir ev	699.02	3	295.581	70	61985	211,445
110	16	191.2	ıslahane caddesi	422	80,686	kargir ev	699.02	3	345.285	80	48272	128,959
110	129	87.96	ıslahane caddesi	422	37,119	altında dükkan olan kargir ev	699.02	2	159.486	40	66890	104,009
110	128	77.72	ıslahane caddesi	422	32,798	Arsa	-	-	-	-	-	32,798
TOPLAM= 391.114,00 TL						TOPLAM= 201.922,00 TL				TOPLAM= 593.035,00 TL		

Ek Tablo 43. Çifte Hamam'ın korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Ortahisar Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Çifte Hamam'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
114	52	245.42	çifte hamam sokak	131055	32163516	4
114	47	354.17	ıslahane caddesi	236032	83595436	1
110	16	191.2	ıslahane caddesi	142104	27170378	1
110	129	87.96	ıslahane caddesi	109672	9646775	1
110	128	77.72	ıslahane caddesi	60006	4663681	2
Toplam Tapu Alanı = 956.47				TOPLAM=157,239,786.00		TOPLAM = 9
Ortalama Tapu Alanı = 191.29				TL		

Ek Tablo 44. Hacı Arif Hamam'ın korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Pazarkapı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Hacı Arif Hamam</u> 'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
1194	13	156.33	Ruşen Sokak	548	85,669	Kargir dükkan	771.77	2	306.708	32	160961	246,630
90	14	111.67	Ruşen Sokak	548	61,195	kargir 3 dükkan	771.77	2	130.248	70	30156	91,352
90	12	76.34	Ruşen Sokak	548	41,834	Betonarme Bina	858.83	4	192.704	25	124125	165,959
90	19	72	Ruşen Sokak	548	39,456	Ahşap ev	771.04	3	160.152	80	24697	64,153
90	18	64	Ruşen Sokak	548	35,072	Betonarme Bina	858.53	5	319.12	25	205481	240,553
90	27	589.29	Hacı Arif Hamam Sokak	563	331,770	kargir camii	499.85	2	1006.494	70	150929	482,699
90	22	34.5	Hacı Arif Hamam Sokak	563	19,424	Betonarme Bina	858.53	4	332.144	20	228124	247,548
90	5	102	Hacı Arif Hamam Sokak	563	57,426	kargir ev	699.02	3	365.064	70	76556	133,982
89	38	74.64	Hacı Arif Hamam Sokak	563	42,022	kargir ev	699.02	4	275.372	25	144368	186,390
89	37	81.14	Hacı Arif Hamam Sokak	563	45,682	avlulu kargir dükkan	699.02	1	78.888	50	27572	73,254
89	48	114	Hacı Arif Hamam Sokak	563	64,182	avlulu kargir dükkan	699.02	1	114.751	50	40107	104,289
89	35	202	Hacı Arif Hamam Sokak	563	113,726	Kargir ev	699.02	3	602.145	50	210456	324,182
				TOPLAM= 937.458,00 TL			TOPLAM= 1.423.532,00 TL			TOPLAM= 2.360.990,00 TL		

Ek Tablo 45. Hacı Arif Hamam'ın korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Pazarkapı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Hacı Arif Hamam</u>'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
1194	13	156.33	Ruşen Sokak	3300	515889	6
90	14	111.67	Ruşen Sokak	3575	399220	8
90	12	76.34	Ruşen Sokak	3300	251922	4
90	19	72	Ruşen Sokak	3300	237600	2
90	18	64	Ruşen Sokak	3300	211200	1
90	27	589.29	Hacı Arif Hamam Sokak	3850	2268767	1
90	22	34.5	Hacı Arif Hamam Sokak	3300	113850	1
90	5	102	Hacı Arif Hamam Sokak	3300	336600	1
89	38	74.64	Hacı Arif Hamam Sokak	3300	246312	3
89	37	81.14	Hacı Arif Hamam Sokak	3300	267762	2
89	48	114	Hacı Arif Hamam Sokak	3300	376200	1
89	35	202	Hacı Arif Hamam Sokak	3300	666600	18
Toplam Tapu Alanı = 1,677.91				TOPLAM=5.891.922,00 TL		TOPLAM =48
Ortalama Tapu Alanı = 139.33						

Ek Tablo 46. Tophane Hamam'ın korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Pazarkapu Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Tophane Hamam'ın</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
88	6	10.18	Kalkanoğlu Caddesi	1195	512,476	Kargir Dükkân	699.02	1	10.354	60	2895	15060
88	9	15.41	Kalkanoğlu Caddesi	1195	183,052	Kargir Dükkân	771.77	2	31.856	60	9834	28249
88	8	19.35	Kalkanoğlu Caddesi	1195	94,858	Kargir Dükkân	771.77	1	25.927	60	8004	31127
88	7	25.55	Kalkanoğlu Caddesi	1195	222,270	Kargir Dükkân	771.77	1	27.128	60	8375	38907
88	15	34.18	Kalkanoğlu Caddesi	1195	40,600	Kargir Bina	699.02	5	171.98	20	96174	137019
88	3	58.85	Tophane Hamam Sokak	703	22,113	Kargir Dükkân	771.77	5	295.22	15	193666	235037
88	14	64.56	Tophane Caddesi	703	20,358	Kargir Bina	699.02	5	304.875	25	159835	205221
88	4	68.9	Tophane Hamam Sokak	703	69,250	Kargir Dükkân	771.77	5	309.855	15	203266	251703
88	17	102.66	Tophane Hamam Sokak	703	15,423	Arsa	-	-	-	-	-	72170
84	17	262.49	Nergiz Sokak	703	45,183	Arsa	-	-	-	-	-	184,530
88	16	158	Kalkanoğlu Caddesi	1195	512,476	kargir apartman	699.02	3	405.639	32	192814	381624
84	4	384.95	Tophane Hamam Sokak	703	183,052	Kargir Bina	699.02	5	1833.485	20	1025314	1295934
TOPLAM= 976.405,00 TL						TOPLAM= 1.900.177,00 TL				TOPLAM= 2.876.582,00 TL		

Ek Tablo 47. Tophane Hamam'ın korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Pazarkapı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Tophane Hamam'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
88	6	10.18	Kalkanoğlu Caddesi	5500	55990	1
88	9	15.41	Kalkanoğlu Caddesi	5500	84755	1
88	8	19.35	Kalkanoğlu Caddesi	5500	106425	1
88	7	25.55	Kalkanoğlu Caddesi	5500	140525	12
88	15	34.18	Kalkanoğlu Caddesi	5500	187990	4
88	3	58.85	Tophane Hamam Sokak	4400	258940	2
88	14	64.56	Tophane Caddesi	5500	355080	6
88	4	68.9	Tophane Hamam Sokak	4400	303160	1
88	17	102.66	Tophane Hamam Sokak	4400	451704	7
84	17	262.49	Nergiz Sokak	4400	1154956	9
88	16	158	Kalkanoğlu Caddesi	5500	869000	13
84	4	384.95	Tophane Hamam Sokak	4400	1693780	15
Toplam Tapu Alanı =1,205.08				TOPLAM=5.662.305,00 TL		TOPLAM = 72
Ortalama Tapu Alanı = 100.42						

Ek Tablo 48. Sekiz Direkli Hamam'ın korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Pazarkapı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı 8 Direkli Hamam 'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
79	5	428.85	Kalkanoğlu Caddesi	1195	504540.5	Kargir Ev	699.02	5	2213.36	25	1160387	1,672,863
81	15	289.64	Sekiz Direkli hamam Sokak	632	180289.8	Kargir Bina ve Arsa	699.02	5	869.38	25	455786	638,838
79	2	270.25	Kitapçı Mehmet Sokak	351	93356.27	Betonarme Bina	858.53	3	780.063	25	502281	597,138
81	14	186	Kalkanoğlu Caddesi	1195	218828.4	Betonarme Bina	858.53	5	912.05	25	587267	809,537
79	1	115.67	Şehit Sokak	351	39957.52	Arsa	-	-	-	-	-	40,600
79	10	63	Şehit Sokak	351	21762.98	Kuyulu Arsa	204.34	3	209.847	40	25728	47,841
79	11	58	Şehit Sokak	351	20035.76	Ahşap Ev	771.01	4	219.676	40	101623	121,981
79	4	57.95	Kalkanoğlu Caddesi	1195	68177.98	Kargir Bina	699.02	5	307.575	40	129001	198,251
79	7	43.94	Şehit Sokak	351	15178.81	Arsalı Ahşap Ev	771.01	3	123.414	40	57092	72,515
79	6	37.81	Kalkanoğlu Caddesi	1195	44483.33	Kargir Ev	699.02	2	83.506	40	35023	80,206
TOPLAM= 1.225.583,00 TL						TOPLAM: 3.054.188,00 TL				TOPLAM: 4.279.771,00 TL		

Ek Tablo 49. Sekiz Direkli Hamam'ın korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Pazarkapı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Sekiz Direkli Hamam'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
79	5	428.85	Kalkanoğlu Caddesi	6325	2712476	2
81	15	289.64	Sekiz Direkli hamam Sokak	5775	1672671	9
79	2	270.25	Kitapçı Mehmet Sokak	5500	1486375	8
81	14	186	Kalkanoğlu Caddesi	6325	1176450	14
79	1	115.67	Şehit Sokak	5775	667994	1
79	10	63	Şehit Sokak	5500	346500	2
79	11	58	Şehit Sokak	5500	319000	1
79	4	57.95	Kalkanoğlu Caddesi	6325	366534	9
79	7	43.94	Şehit Sokak	5500	241670	1
79	6	37.81	Kalkanoğlu Caddesi	6325	239148	2
Toplam Tapu Alanı =1,551.11				TOPLAM =9.228.819,00		TOPLAM =49
Ortalama Tapu Alanı = 155.11				TL		

Ek Tablo 50. Semerciler Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Çarşı Mahallesi Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Semerciler Camii'nin</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
174	1	176.83	Emin alemdar sokak	1602	283,282	altında dükkanları olan kargir mağaza	630	2	360.868	70	83552	366,834
174	3	24.11	Semerciler caddesi	4723	113,872	Kargir dükkan	630	2	49.062	70	11359	125,231
174	34	77.12	Müezzin sokak	591	45,578	kargir ev	630	2	154.048	32	73224	118,802
174	35	186.84	Müezzin sokak	591	110,422	avlulu kargir ev	630	3	585.606	32	278358	388,781
174	36	587.51	Semerciler caddesi	4723	2,774,810	Arsa	-	-	-	-	-	2,774,810
174	37	26.54	Semerciler caddesi	4723	125,348	üzerinde evi olan kargir dükkan	630	3	79.263	70	18352	143,700
174	4	20.78	Semerciler caddesi	4723	98,144	Kargir Dükkan	630	2	40.864	70	9461	107,605
174	42	26.45	Semerciler caddesi	4723	124,923	üzerinde hanesi olan dükkan	630	2	85.636	70	19827	144,751
174	43	22.83	Semerciler caddesi	4723	107,826	arsa ve kargir dükkan	630	2	47.364	70	10966	118,792
174	44	24.33	Semerciler caddesi	4723	114,911	Arsa ve kargir dükkan	630	2	43.158	70	9992	124,903
174	5	14.84	Semerciler caddesi	4723	70,089	Kargir Dükkan	630	2	29.4	70	6807	76,896
174	50	72.19	Semerciler caddesi	4723	340,953	kargir mağaza ve kargir ev	630	3	217.107	70	50267	391,220
174	6	6.47	Semerciler caddesi	4723	30,558	kargir dükkan	460	1	6.583	70	916	31,473
174	8	6.37	Semerciler caddesi	4723	30,086	kargir şadırvan	460	1	6.951	70	426	30,512
TOPLAM= 4.370.802,00 TL						TOPLAM: 573.509,00 TL				TOPLAM= 4.944.310,00 TL		

Ek Tablo 51. Semerciler Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Semerciler Camii'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (B)	Parsel Değeri (A*B)	Malik Sayısı
174	1	176.83	emin alemdar sokak	101936	18025352	8
174	3	24.11	Semerciler caddesi	300458	7244031	1
174	34	77.12	Müezzin Sk	101936	7861308	3
174	35	186.84	Müezzin Sk	101936	19045732	1
174	36	587.51	Semerciler caddesi	300458	176521798	42
174	37	26.54	Semerciler caddesi	300458	7974143	1
174	4	20.78	Semerciler caddesi	300458	6243507	2
174	42	26.45	Semerciler caddesi	300458	7947101	1
174	43	22.83	Semerciler caddesi	300458	6859445	1
174	44	24.33	Semerciler caddesi	300458	7310131	1
174	5	14.84	Semerciler caddesi	300458	4458790	2
174	50	72.19	Semerciler caddesi	300458	21690028	1
174	6	6.47	Semerciler caddesi	300458	1943960	1
174	8	6.37	Semerciler caddesi	300458	1913914	10
Toplam Tapu Alanı = 1,273.21				TOPLAM		TOPLAM =75
Ortalama Tapu Alanı = 90.94				=295.039.242,00 TL		

Ek Tablo 52. Şükraniye Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, 3 No'lu Erdoğan Mahallesi Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Şükraniye Camii'nin</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
1043	27	705.42	soğuk su cad	337	237,727	Betonarme bina	858.53	6	1564.5	20	1074536	1312263
1043	30	230.45	şükraniye sk	168	38,716	Betonarme bina	858.53	5	832.835	20	572011	610727
1043	29	228.23	şükraniye sk	168	38,343	Betonarme bina	858.53	4	457.528	20	314241	352584
1043	28	207.18	şükraniye sk	168	34,806	Betonarme bina	858.53	4	413.1	20	283727	318533
1043	35	457.3	soğuk su cad	337	154,110	Arsa	-	-	-	-	-	154110
TOPLAM= 503.701,00 TL							TOPLAM= 2.244.515,00 TL			TOPLAM= 2.748.217,00 TL		

Ek Tablo 53. Şükraniye Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, 3 No'lu Erdoğan Mahallesi Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Şükraniye Camii'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
1043	27	705.42	soğuk su cad	2750	1939905	13
1043	30	230.45	şükraniye sk	2475	570364	4
1043	29	228.23	şükraniye sk	2475	564869	1
1043	28	207.18	şükraniye sk	2475	512771	4
1043	35	457.3	soğuk su cad	2750	1257575	1
Toplam Tapu Alanı = 1,828.58				TOPLAM=4.845.484,00 TL		TOPLAM
Ortalama Tapu Alanı = 365.72						= 23

Ek Tablo 54. Kudrettin Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Esentepe Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Kudrettin Camii'nin</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
405	39	213.34	Kudrettin Camii Sokak	304	64,855	kargir ev	699.02	2	148.686	60	41574	106429
396	29	36.97	Topçuoğlu Sokak	337	12,459	kargir ev	699.02	2	74.774	25	39201	51660
396	28	60.12	Topçuoğlu Sokak	337	20,260	kargir ev	699.02	2	146.556	60	40978	61239
404	27	144.22	Oya Sokak	304	43,843	bahçeli kargir ev	699.02	2	108.766	60	30412	74255
404	26	178.91	Topçuoğlu Sokak	337	60,293	kargir ev	699.02	4	532.328	20	297686	357979
404	25	92.13	Topçuoğlu Sokak	337	31,048	bahçeli kargir ev	699.02	2	177.962	60	49760	80807
404	22	104.88	Kudrettin Camii Sokak	304	31,884	Arsa	-	-	-	-	-	31884
404	21	46.17	Kudrettin Camii Sokak	304	14,036	avlulu kargir ev	699.02	2	93.046	32	44228	58264
405	20	343.37	Kudrettin Camii Sokak	304	104,384	bahçeli kargir ev	699.02	3	232.443	70	48745	153129
405	18	241.55	Kudrettin Camii Sokak	304	73,431	avlulu kargir ev	699.02	2	160.108	60	44767	118199
396	27	82.37	Topçuoğlu Sokak	337	27,759	avlulu kargir ev	699.02	2	82.024	60	22935	50693
404	24	117.54	Topçuoğlu Sokak	337	39,611	kargir iki ev	699.02	2	94.136	70	19741	59352
TOPLAM= 523.863,00 TL						TOPLAM= 680.027,00 TL				TOPLAM= 1.203.889,00 TL		

Ek Tablo 55. Kudrettin Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Esentepe Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Kudrettin Camii'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli İle Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
405	39	213.34	Kudrettin Camii Sokak	1320	281609	1
396	29	36.97	Topçuoğlu Sokak	1430	52867	3
396	28	60.12	Topçuoğlu Sokak	1430	85972	1
404	27	144.22	Oya Sokak	1320	190370	3
404	26	178.91	Topçuoğlu Sokak	1430	255841	1
404	25	92.13	Topçuoğlu Sokak	1430	131746	1
404	22	104.88	Kudrettin Camii Sokak	1320	138442	1
404	21	46.17	Kudrettin Camii Sokak	1320	60944	2
405	20	343.37	Kudrettin Camii Sokak	1320	453248	3
405	18	241.55	Kudrettin Camii Sokak	1320	318846	20
396	27	82.37	Topçuoğlu Sokak	1430	117789	4
404	24	117.54	Topçuoğlu Sokak	1430	168082	2
Toplam Tapu Alanı =1,661.57				TOPLAM =2.255.757,00		TOPLAM =42
Ortalama Tapu Alanı = 138.46				TL		

Ek Tablo 56. Ahi Evren Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Boztepe Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Ahi Evren Camii</u>'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
504	7	11672	Vuslat Sok.	204	2,381,088	Tarla ve Mezarlık	-	-	-	-	-	2,381,088
TOPLAM= 2.381.088,00 TL						TOPLAM= 34,408.00 TL			TOPLAM= 2,415,496.00 TL			

Ek Tablo 57. Ahi Evren Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Boztepe Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Ahi Evren Camii</u>'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ad a No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
504	7	11,671.50	Vuslat Sok.	2750	32096625	1
Toplam Tapu Alanı = 11,671.50 m²				TOPLAM		TOPLAM
Ortalama Tapu Alanı = 11,671.50 m²				=32.096.625,00 TL		= 1

Ek Tablo 58. Değirmendere Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Değirmendere Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Değirmendere Camii'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
655	90	412.51	Değirmen Cad.	2142	883596	Kargir Bina	699.02	4	1689.82	40	708730.7858	1592327.206
655	87	1329	Değirmen Cad.	2142	0	Kahvehane ve 1 Cami Ve Deposu	463.59	1	1300	60	241066.8	241066.8
784	3	1193.27	Erzurum Cad.	810	966,549	Arsa	-	-	-	-	-	966548.7
784	2	919.06	Erzurum Cad.	810	744,439	Tarla	-	-	-	-	-	744438.6
784	1	34.48	Erzurum Cad.	810	27,929	Kargir Dükkan	771.77	2	68.97	60	21291.59076	49220.39076
735	49	133	Değirmen Cad.	2142	284,886	Arsa	-	1	115.509	60	-	284886
735	50	93	Değirmen Cad.	2142	199,206	Arsa	-	2	166.262	60	-	199206
735	51	100	Değirmen Cad.	2142	214,200	Müşterek Methal	-	-	-	-	-	214200
735	72	81.66	Değirmen Cad.	2142	174,916	Kargir Marangoz	771.77	4	336.972	40	156038.9283	330954.6483
735	70	107.55	Değirmen Cad.	2142	230,372	Arsa	-	-	-	-	-	230372.1
735	43	861	Değirmen Cad.	2142	1,844,262	Kargir Dükkan ve İşyeri	463.59	1	500.894	40	139325.6697	1983587.67
655	90	412.51	Değirmen Cad.	2142	883596.42	Kargir Bina	699.02	4	1689.82	40	708730.7858	1592327.206
TOPLAM= 5.570.354,00 TL					TOPLAM= 1.975.185,00 TL					TOPLAM= 8.429.135,00 TL		

Ek Tablo 59. Değirmendere Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Değirmendere Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Değirmendere Camii</u>'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
655	90	412.51	Değirmen Cad.	3850	1588164	8
784	3	1193.27	Erzurum Cad.	3850	4594090	1
784	2	919.06	Erzurum Cad.	3850	3538381	18
784	1	34.48	Erzurum Cad.	3850	132748	1
735	49	133	Değirmen Cad.	2750	365750	1
735	50	93	Değirmen Cad.	2750	255750	1
735	51	100	Değirmen Cad.	2750	275000	2
735	72	81.66	Değirmen Cad.	2750	224565	1
735	70	107.55	Değirmen Cad.	2750	295763	3
735	43	861	Değirmen Cad.	3575	3078075	33
Toplam Tapu Alanı = 3935.53 m²				TOPLAM =		TOPLAM
Ortalama Tapu Alanı = 393.55 m²				14.348.285,00 TL		= 69

Ek Tablo 60. Kemer kaya Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Kemer kaya Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Kemer kaya Camii</u> 'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
264	2	933.68	Balık Pazarı Sok.	1,686	1,574,184	Arsa	-	-	-	-	-	1574184
263	12	221.42	Balık Pazarı Sok.	1,686	373,314	Avlulu Kargir Ev	699.02	5	1,067.12	40	447563	820877
263	58	167.18	Balık Pazarı Sok.	1,686	281,865	Arsa	-	-	-	-	-	281865
263	80	-	Balık Pazarı Sok.	1,686	-	Kamulaştırma. Yol	-	-	-	-	-	-
263	79	413.15	Balık Pazarı Sok.	1,686	696,571	Arsası olan ahşap 2 ev	771.01	2	400.00	80	61681	758252
TOPLAM= 2.925.935,00 TL					TOPLAM= 509.244,00 TL					TOPLAM= 3.435.179,00 TL		

Ek Tablo 61. Kemer kaya Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Kemer kaya Mahallesiinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Kemer kaya Camii'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parse l No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
264	2	933.68	Balık Pazarı Sok.	5500	5135240	1
263	12	221.42	Balık Pazarı Sok.	3850	852467	5
263	58	167.18	Balık Pazarı Sok.	3850	643643	12
263	80	-	Kamulaştırma Yapıldı. Yol Oldu.	0	0	0
263	79	413.15	Balık Pazarı Sok.	4950	2045093	4
Toplam Tapu Alanı = 1735.43 m²				TOPLAM=		TOPLAM
Ortalama Tapu Alanı = 347.09 m²				8676.443,00 TL		= 22

Ek Tablo 62. Mola Siyah Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Pazarkapı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Molla Siyah Camii'nin</u> Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
101	3	53.18	Bayraktar Sok.	534	28,398	Kargir Ev	699.02	3	160.56	70	33670	62,069
100	10	121.00	Atilla Sağlam Sok.	632	76,472	Arsa	-	3	314.47	70	-	76,472
100	9	109.15	Atilla Sağlam Sok.	632	68,983	2 Katlı 2 Daireli Kargir Bina	699.02	2	263.51	70	55260	124,242
100	8	285.27	Atilla Sağlam Sok.	632	180,291	Bahçeli Kargir Ev	699.02	2	264.55	70	55478	235,768
100	6	71.92	Bayraktar Sok.	534	38,405	Arsa	-	0	8.00	40	-	38,405
TOPLAM= 392.549,00 TL						TOPLAM= 144.408,00 TL				TOPLAM= 536.957,00 TL		

Ek Tablo 63. Molla Siyah Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Pazarkapı Mahallesiinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Molla Siyah Camii</u>'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
101	3	53.18	Bayraktar Sok.	4950	263241	1
100	10	121.00	Atilla Sağlam Sok.	4950	598950	1
100	9	109.15	Atilla Sağlam Sok.	4675	510276	2
100	8	285.27	Atilla Sağlam Sok.	4400	1255188	1
100	6	71.92	Bayraktar Sok.	4675	336226	1
Toplam Tapu Alanı = 640.52 m²				TOPLAM =		TOPLAM
Ortalama Tapu Alanı = 128.1 m²				2.963.881,00 TL		= 6

Ek Tablo 64. Musa Paşa Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Ortahisar Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Musa Paşa Camii</u>'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D- E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
118	22	207.65	Yavuz Selim Bulvarı	1,350	280,328	Bahçeli Ahşap Ev	-	-	-	-	-	280328
116	60	160.58	Musa Paşa Camii Sok.	337	54,115	Avlulu Kargir Ev	699.02	4	602.20	50	210475	264590
116	61	114.58	Musa Paşa Camii Sok.	337	38,613	Avlulu Kargir Ev	699.02	3	307.81	50	107583	146196
TOPLAM= 373.056,00 TL						TOPLAM= 318.058,00 TL				TOPLAM= 691.114,00 TL		

Ek Tablo 65. Musa Paşa Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Ortahisar Mahallesiinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Musa Paşa Camii'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
118	22	207.65	Yavuz Selim Bulvarı	19800	4111470	1
116	60	160.58	Musa Paşa Camii Sok.	16500	2649570	3
116	61	114.58	Musa Paşa Camii Sok.	16500	1890570	5
Toplam Tapu Alanı = 482.81 m²				TOPLAM=8.651.610,00		TOPLAM = 6
Ortalama Tapu Alanı = 160.94 m²				TL		

Ek Tablo 66. Yeni Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Değirmendere Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Yeni Camii</u> 'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
2364	48	337.88	Değirmendere Cad.	2,193	740,971	Kargir Ev	699.02	3	561.70	60	157056	898,027
631	73	123.25	Değirmendere Cad.	2,193	270,287	Kargir Hane	699.02	3	378.70	60	105888	376,175
631	74	7,981.32	Değirmendere Cad.	2,193	17,503,035	Otel Hane Dükkan Kahvehane Mağaza	662.71	2	4,097.10	60	1086076	18,589,110
631	75	443.54	Değirmendere Cad.	2,193	972,683	Yatılı Dini Eğitim Tesisi Ve Arsası	379.95	8	2,604.96	6	930369	1,903,052
TOPLAM= 19.486.976,00 TL						TOPLAM= 2.279.388,00 TL			TOPLAM= 21.766.364,00 TL			

Ek Tablo 67. Yeni Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Değirmendere Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı						
<u>Temel Araz Camii (Yeni Camii)</u>'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
2364	48	337.88	Değirmendere Cad.	6600	2230008	5
631	73	123.25	Değirmendere Cad.	6600	813450	1
631	74	7,981.32	Değirmendere Cad.	6600	52676712	7
631	75	443.54	Değirmendere Cad.	6600	2927364	1
Toplam Tapu Alanı = 8,885.99 m²				TOPLAM =		TOPLAM
Ortalama Tapu Alanı = 2221.50 m²				58.647.534,00 TL		= 14

Ek Tablo 68. Yalıhan'ın korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Yalıhan'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
151	5	754.10	Devlet Sahil Yolu Cad.	4,217	3,180,040	Kargir Han	771.77	2	1,521.53	70	352281	3532321
151	6	386.22	Devlet Sahil Yolu Cad.	4,217	1,628,690	Kargir Apartman	699.02	7	1,854.50	32	881506	2510196
152	7	62.29	Sirkeçiler Yalıhan Sok.	1,349	84,029	Trafo Binası	154.17	1	62.21	20	7673	91702
150	3	120.49	Sirkeçiler Yalıhan Sok.	1,349	162,541	Kargir Apartman	699.02	6	748.49	40	313926	476467
150	16	58.48	Sirkeçiler Yalıhan Sok.	1,349	78,890	Kargir Dükkan Ve Arsa	771.77	4	235.56	25	136349	215238
148	6	226.66	Devlet Sahil Yolu Cad.	4,217	955,825	Kargir Fabrika	771.77	3	570.78	70	132153	1087978
TOPLAM= 6.090.014,00 TL						TOPLAM= 1.823.888,00 TL				TOPLAM= 7.913.902,00 TL		

Ek Tablo 69. Yalıhan'ın korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Çarşı Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Yalıhan'ın Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
151	6	386.22	Devlet Sahil Yolu Cad.	22000	8496840	19
152	7	62.29	Sirkeçiler Yalıhan Sok.	8800	548152	1
150	3	120.49	Sirkeçiler Yalıhan Sok.	8800	1060312	10
150	16	58.48	Sirkeçiler Yalıhan Sok.	8800	514624	2
148	6	226.66	Devlet Sahil Yolu Cad.	22000	4986520	2
Toplam Tapu Alanı = 854.14 m²				TOPLAM = 15.606.448,00		TOPLAM=
Ortalama Tapu Alanı = 163.03 m²				TL		34

Ek Tablo 70. Zafer Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Zafer Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Zafer Camii</u>'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
830	26	455.49	Kuzgundere Cad.	168	76,522	Bahçe	-	-	-	-	-	76522
830	28	430.04	Kuzgundere Cad.	168	72,247	Arsa	-	-	-	-	-	72247
830	27	563.15	Kuzgundere Cad.	168	94,609	Bahçeli Kargir Ev	-	-	-	-	-	94609
830	22	54.00	Kuzgundere Cad.	168	9,072	Kargir Ev	-	-	-	-	-	9072
TOPLAM= 252.450,00 TL						TOPLAM= 0			TOPLAM= 252.450,00 TL			

Ek Tablo 71. Zafer Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Zafer Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Zafer Camii'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
830	26	455.49	Kuzgundere Cad.	1458	663877	1
830	28	430.04	Kuzgundere Cad.	1458	626783	1
830	27	563.15	Kuzgundere Cad.	1458	820791	1
830	22	54.00	Kuzgundere Cad.	1458	78705	1
Toplam Tapu Alanı = 1,502.68 m²				TOPLAM =		TOPLAM
Ortalama Tapu Alanı = 375.67 m²				2.190.156,00 TL		= 4

Ek Tablo 72. Yeni Cuma Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların asgari emlak vergi değerleri

Trabzon, Ortahisar, Yeni Cuma Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Yeni Cuma Camii</u> 'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Asgari Değerlemesi												
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı(m ²) (A)	Mevki	2017 Yılı Asgari Arsa m ² Vergi Değeri (B)	Parsel Değeri (TL) (X=A*B)	Nitelik	2017 Yapı Birim Fiyatı (C)	Yapı Kat Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (D)	Yapı Aşınma Payı (%) (E)	Yapı Maliyeti (TL) (Y=C*D-E)	Toplam Taşınmaz Değeri (TL) (X+Y)
1146	38	162.75	Camii Sok.	323	52,568	Arsa	-	-	-	-	-	52568
1146	37	13.50	Camii Sok.	323	4,361	Hela Ve Çeşme	-	-	-	-	-	4361
1148	30	34.00	Çalık Sok.	189	6,426	Arsa	-	-	-	-	-	6426
1148	29	29.78	Çalık Sok.	189	5,628	Arsa	-	-	-	-	-	5628
1148	28	19.93	Çalık Sok.	189	3,767	Ahşap Hela	-	-	-	-	-	3767
1146	31	278.00	Çalık Sok.	189	52,542	Avlulu Kargir Ev	699.02	2	346.42	70	72646	125188
1146	134	211.65	Yeni Cuma Camii Sok.	155	32,806	Avlulu Kargir Ev	699.02	2	260.00	32	123587	156392
1146	135	297.60	Camii Sok.	323	96,125	Arsa	-	2	260.00	50	-	96125
TOPLAM= 254.222,00 TL						TOPLAM= 196.233,00 TL				TOPLAM= 450.454,00 TL		

Ek Tablo 73. Yeni Cuma Camii'nin korunma alanında kalan taşınmazların piyasa değerleri

Trabzon, Ortahisar, Yeni Cuma Mahallesinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı <u>Yeni Cuma Camii</u>'nin Korunma Alanı İçerisinde Kalan Taşınmazların Piyasa Bedeli ile Değerlemesi ve Malik Sayısı						
Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (A)	Mevki	Birim m² Değeri (TL) (B)	Parsel Değeri (TL) (A*B)	Malik Sayısı
1146	38	162.75	Camii Sok.	2750	447563	1
1146	37	13.50	Camii Sok.	2750	37125	1
1148	30	34.00	Çalık Sok.	2200	74800	3
1148	29	29.78	Çalık Sok.	2200	65516	1
1148	28	19.93	Çalık Sok.	2200	43846	1
1146	31	278.00	Çalık Sok.	2310	642180	10
1146	134	211.65	Yeni Cuma Camii Sok.	2475	523834	1
1146	135	297.60	Camii Sok.	2750	818400	1
Toplam Tapu Alanı = 1,047.21 m²				TOPLAM =2.653.263,00		TOPLAM=
Ortalama Tapu Alanı = 130.90 m²				TL		19

ÖZGEÇMİŞ

15.02.1989 tarihinde Trabzon'da doğdu. İlköğrenimini Aydınlikevler İlköğretim Okulu ve Bener Cordan İlköğretim Okulu'nda, lise öğrenimini ise Trabzon Fatih Lisesi'nde tamamladı. 2008 yılında Aksaray Üniversitesi Harita Mühendisliği Bölümü'nü kazandı. Lisans eğitimini 2012 yılında Bölüm İkincisi olarak tamamladı. 2014 yılında Gümüşhane Üniversitesi Harita Mühendisliği Kamu Ölçmeleri Anabilim Dalı'na Öğretim üyesi yetiştirme programı (ÖYP) kapsamında Araştırma Görevlisi olarak atandı. 2015 yılında yüksek lisans eğitimini tamamlamak üzere Karadeniz Teknik Üniversitesi Harita Mühendisliği Bölümü'ne 35. madde ile görevlendirilmesi yapıldı. Halen bu üniversitede görevine ve yüksek lisans eğitimine devam etmektedir.