



ISSN 1300-1469

Üçüncü Sektör Kooperatifçilik

2008
Cilt: 43
Sayı: 4

Taşınmaz Değerlemesinde Coğrafi Bilgi Sistemlerinin Kullanımı
Zühal KARAKAYACI
Cennet OĞUZ

Bir Turizm Kaynağı Olan Doğal Çevreye Yönelik Yönetici Adaylarının
Algılamaları Üzerine Bir Araştırma
Cüneyt TOKMAK
Ercan YAVUZ

Yapı Değerlemesinin Teorik Esasları ve Uygulamaları: Türkiye'de
Kamulaştırma, Emlak Vergisi ve İmar Düzenlemeleri Yönünden
Bir İnceleme
Harun TANRIVERMİŞ
Yeşim ALİEFENDİOĞLU

Kamu Yönetimi Düşüncesinde Paradigma Değişimi: Yeni Kamu
Yönetimi (YKY)
M.Akif ÖZER

Doğu Karadeniz Bölgesinde Tibbi Bitki Kullanımı: Üzerine Bir Araştırma
Mahmut M. BAYRAMOĞLU
Devlet TOKSOY

TÜRK KOOPERATİFÇİLİK KURUMU

ÜÇÜNCÜ SEKTÖR KOOPERATİFÇİLİK
2008 CİLT: 43 SAYI: 4

Sahibi

Türk Kooperatifçilik Kurumu Basın Yayın Araştırma
Danışmanlık ve Eğitim Hizmetleri İşletmesi adına
Prof. Dr. Nevzat AYPEK

Yazışma Adresi ve Yönetim Yeri
Ehlibeyt Mh. 6. Sk. Nu: 35/9-10
06450 Balgat/ANKARA
Tel: (0312) 472 99 59 - 472 99 11
Fax: (0312) 472 97 64
www.koopkur.ogr.tr
admin@koopkur.org.tr

Türk Kooperatifçilik Kurumu
Basın Yayın Araştırma Danışmanlık ve Eğitim Hizmetleri İşletmesi
Yılda 4 Sayı yayımlanır.
Fiyat: 6,50 YTL
Yıllık Abone: 25 YTL
Yurtdışı Yıllık Abone: 25 ABD Doları - 18 EURO

Abonelik İçin Banka Hesap Numaramız:

TC. Ziraat Bankası Mithatpaşa Şubesi Hesap No: 7970378-5002

Tasarım & Ctp & Baskı
Boyut Tanıtım Matbaacılık San. Tic. Ltd. Şti.
Uzay Çağı Cd. 352 Sk. No: 24
Ostim-ANKARA
Tel: (0312) 385 72 12-385 72 13
Fax: (0312) 385 72 14
info@boyutmatbaa.com

Basım Tarihi:
Aralık 2608

ISSN 1300-1469

ÜÇÜNCÜ SEKTÖR KOOPERATİFÇİLİK
2008 CİLT: 43 SAYI : 4

Sorumlu Yazı İşleri Müdürü
Prof. Dr. Rasih DEMİRCİ

YAYIN KURULU

Nurettin PARILTI
Ahmet BAYANER
Hikmet KAVRUK
Mehmet YEŞİLTAŞ
Eriman TOPBAŞ
Muharrem ÇETİN

HAKEM KURULU

Eyüp AKTEPE – Gazi Üniversitesi
Osman ALTUĞ – Marmara Üniversitesi
Burhan AYKAÇ – Gazi Üniversitesi
Kadir ARICI – Gazi Üniversitesi
Nevzat AYPEK – Gazi Üniversitesi
Rasih DEMİRCİ – Gazi Üniversitesi
İsmail DUYMAZ – Yıldız Teknik Üniversitesi
İhsan ERDOĞAN – Gazi Üniversitesi
Ali Fuat ERSOY – Gazi Üniversitesi
Ahmet GÖKÇEN – İstanbul Üniversitesi
İzzet GÜMÜŞ – Gazi Üniversitesi
İ. Hakkı İNAN – Trakya Üniversitesi
Eyüp G. İSPİR – Gazi Üniversitesi
Öznur YÜKSEL – Çankaya Üniversitesi

Üçüncü Sektör Kooperatifçilik Hakemli Bir Dergidir.

İçindekiler

Taşınmaz Değerlemesinde Coğrafi Bilgi Sistemlerinin Kullanımı Zühal KARAKAYACI Cennet OĞUZ	1
Bir Turizm Kaynağı Olan Doğal Çevreye Yönelik Yönetici Adaylarının Algılamaları Üzerine Bir Araştırma Cüneyt TOKMAK Ercan YAVUZ	15
Yapı Değerlemesinin Teorik Esasları ve Uygulamaları: Türkiye’de Kamulaştırma, Emlak Vergisi ve İmar Düzenlemeleri Yönünden Bir İnceleme Harun TANRIVERMİŞ Yeşim ALİEFENDİOĞLU	30
Kamu Yönetimi Düşüncesinde Paradigma Değişimi: Yeni Kamu Yönetimi (YKM) M. Akif ÖZER	61
Doğu Karadeniz Bölgesinde Tıbbi Bitki Kullanımı Üzerinde Bir Araştırma Mahmut M. BAYRAMOĞLU Devlet TOKSOY	96

TAŞINMAZ DEĞERLEMESİNDE COĞRAFI BİLGİ SİSTEMLERİNİN KULLANIMI

Zühal KARAKAYACI*
Cennet OĞUZ**

Özet : Dünyada birçok kullanım alanı bulunan bilgi sistemleri insanlığa önemli ölçüde hizmet etmektedir. Bilgi sistemlerinin avantajlarından değerlendirme bilimi kapsamında yararlanabilmek mümkündür. Belirli bir standardı olmayan taşınmaz değerlendirme sistem yaklaşımı ile işlem yapılması birçok açıdan kolaylık sağlayacaktır. Mekan, zaman ve insan bileşenlerini ön plana çıkararak ve bilgi toplanmasını, sınıflandırılmasını, paylaşımını kolaylaştıran Coğrafi Bilgi Sistemleri (CBS), taşınmaz değerlendirme çalışmalarına uygun yapıdadır. Coğrafi Bilgi Sistemleri sayesinde taşınmaz değerlendirme çalışmalarının belli bir standart ile daha kolay ve kısa sürede gerçekleştirilebileceği ve taşınmazlar için daha objektif değerler belirlenebileceği düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: taşınmaz değerlendirme, coğrafi bilgi sistemleri

The Use Of Geographic Information Systems In Real Estate Appraisal

Abstract : Information Systems getting a wide using of fields in world serve significantly to humanity. It can possible to benefit from advantages of information systems in the context of appraisal science. Having an indefinite standard in real estate appraisal provides facilities to process by system approach. Geographic Information Systems (GIS) are suitable structure for real estate appraisal studies because of the bringing space, time and human correlations into the foreground and also easing collection, classification and sharing of data. It is considered that real estate appraisal studies can be realized with a definite standard not only easier but also shorter time and also determined more objective values for real estates by using of GIS.

Key Words: real estate appraisal, geographic information systems

* Arş. Gör. Selçuk Üniversitesi Ziraat Fak. Tarım Ekonomisi Bölümü, Konya

** Prof. Dr. Selçuk Üniversitesi Ziraat Fak. Tarım Ekonomisi Bölümü, Konya

GİRİŞ

Küreselleşme çağı olarak nitelendirilen günümüzde tüm dünyada her alanda sürekli olarak çok boyutlu ve çarpıcı gelişmeler yaşanmaktadır. Özellikle bilgi işlem teknolojisindeki gelişmeler mevcut yapıları ve tüm ilişkileri önemli düzeyde etkilemektedir. Mevcut bilgilerin etkin olarak kullanılması ve anlam kazanması için gerekli olan verilere sağlıklı bir şekilde ulaşabilmek için amaca uygun bilgi sistemlerinin kullanılması hızlı gelişen teknolojiye ayak uydurmada etkili rol oynamaktadır. Bilgi sistemleri, çok farklı alanlarda insanlığa önemli düzeyde hizmet etmektedir. Özellikle mekana ve konuma dayalı bilgilerin analizinde Coğrafi Bilgi Sistemleri önemli rol oynamaktadır.

Dünyada ve Türkiye’de kamusal ve sosyal faaliyetlerin yürütülebilmesinde önemli paya sahip olan taşınmaz değerlendirme konusu, gündemde daima yerini muhafaza etmektedir. Kamulaştırma, vergilendirme, özelleştirme, kredilendirme, sigortacılık, toprak düzenlemesi gibi konularda başvurulanan taşınmaz değerlendirme, gerek kamu gerekse bireysel hakların korunmasında çok önemli bir uzmanlık alanıdır.

Bir taşınmaza ait veriler ile birlikte, taşınmazın değerine etki eden çevresel, sosyal ve fiziksel faktörlerin matematiksel anlamda ifade edilebilmesi taşınmaza objektif bir değer belirlemede büyük ölçüde yardımcı olacaktır. Taşınmaz malların çeşitli amaçlarla değerlerinin takdirinde, öncelikle bunların özelliklerinin sistematik biçimde incelenmesi, sınıflandırılması ve daha sonra parasal değerlerinin takdir edilmesi gerekecektir. Bu noktada değer belirlemede kullanılmaya hazır model oluşturmanın önemi ön plana çıkmaktadır. Değerleme biliminde bir model oluşturulması ve bu modelin bilgi sistemine aktarılması ilgili kurum ve kuruluşların kullanımına açılması hem emek, zaman ve maliyet israfını önleme anlamında yardımcı olacak hem de bilgi çağındaki teknolojik gelişmelere ayak uydurmaya sağlayacaktır. Yeryüzü verilerinden etkin olarak yararlanabilmek ve değişik ürünler elde edebilmek amacıyla bu yüzeylerin bilgisayar destekli modelendirilmesi yapılmaktadır. Uygun yazılım ve donanımlar kullanılarak yeryüzü modelleri oluşturulmakta ve farklı sonuçlar elde edilmektedir.

Coğrafi Bilgi Sistemleri, uzayda nokta, çizgi veya alan olarak tanımlanabilen, mekansal olarak dağıtılmış detaylar, olaylar veya aktiviteler üzerinde gözlem yapılarak elde edilen veritabanını içeren, özel bir bilgi sistemidir (Anonim 2006/a). Bu özelliklerinden yararlanılarak taşınmaz değerlendirmede kullanılacak bir sistemdir. Bir çalışma alanı için bireysel taşınmaz seviyesinde mülk bilgilerini coğrafik gösterim imkanı sağlayan taşınmaz değerlendirme veri tabanına dayalı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile taşın-

mazların değeri tespit edilebilir. Ayrıca yeryüzündeki coğrafi bilgilerin toplanması yöntemlerinden biri olan Uzaktan Algılama ile CBS'nin desteklenmesi taşınmaz değerlendirme çalışmalarında büyük kolaylık sağlamaktadır.

Taşınmaz değerlerinin saptanması amacıyla hazırlanan "Taşınmaz Değerleme Yüksek Kurulu Kurulması Hakkında Yasa Tasarısı Taslağı"nda Türkiye'de uluslar arası değerlendirme standartlarına uyan bir taşınmaz bilgi sisteminin oluşturulması öngörülmektedir. Bu taşınmaz bilgi sisteminin Avrupa Birliği uyum çerçevesinde gerçekleştirilen düzenlemeler dahilinde en kısa sürede gerçekleştirilmesi gerekmektedir (Anonim 2006/b).

Taşınmaz değerlerini tahmin etme aracı olarak çok sayıda veri setine ihtiyaç vardır. CBS kullanımının yaygınlaşması ile dijital veri alış-verişi ve paylaşımı artarak yaygınlaşmaya başlamıştır. Taşınmaz değerlendirme için gerekli farklı kaynaklardan elde edilen veri çeşitleri, veri entegrasyonunda bir araya getirilerek kullanıcıların gerekli bilgilere kolay ulaşımı sağlanmış olur. CBS teknolojisi kullanılarak hem taşınmaz değerlemesine ait olan çok sayıda veri kontrol altında tutulabileceği hem de objektif bir değer olması gereken taşınmaz değerinin bilgisayar ortamında hesaplanması sağlanarak taşınmaz değerini etkileyen faktörler de kullanılarak matematiksel bir model oluşturulabilecektir. Böylece bir standardı olmayan, zaman ve emek gerektiren, işlemleri zor olan taşınmaz değerlendirme için yeni bir sistem geliştirilerek değerlendirme bilimine önemli katkı sağlanacaktır.

TAŞINMAZ DEĞERLEMESİ

Taşınmaz kavramı Medeni Kanuna göre 'yerinde sabit olan şeyler' olarak tanımlanmaktadır. Tarım arazileri, arsalar (kentsel araziler), orman arazileri ve arazi üzerinde sabit olan binalar taşınmaz (gayrimenkul) mallar olarak nitelendirilirler. Her bir taşınmaz diğer komşu taşınmazlara göre ekonomik, sosyal ve fiziksel bakımdan bir takım olumlu ya da olumsuz özellikler taşıyabilmektedir. Dolayısıyla her bir taşınmaz farklı bir değere sahiptir.

Değeri olan herhangi bir mal için, değeri oluşturan 4 faktörün mevcut olması gerekir. Bu faktörler; talep, fayda, kıtlık ve devredilebilirlik öğeleridir. Bu dört faktörün tamamı mevcut ise mülkün bir uzman tarafından takdir edilebilecek bir değeri vardır (Erkuş ve Tanrıvermiş 2004). Değer, farklı amaç ve yöntemlere ve değer biçen kişiye göre değişebilir. İnsanların farklı olarak kıymetlendirmelerinden dolayı ortaya çıkan bir durumdur.

Ekonomideki hızlı değişimlerin yanı sıra taşınmazlara ait veri tabanının henüz istenilen düzeyde olmaması nedeniyle taşınmaz fiyatlarındaki değişim oranlarını sağlıklı bir şekilde takip ve tahmin etmek oldukça güçtür.

Dolayısıyla taşınmaz alım-satımında hem alıcı hem de satıcı malın değer tespitinin bir profesyonel tarafından yapılmasını tercih edecektir. Bu nedenle gayrimenkul değerlemesinin önemi son yıllarda artış göstermekte olup bir sektör halini almıştır.

Türkiye’de taşınmaz malların değerlendirme işlemleri herhangi bir standardizasyona bağlı değildir. Dolayısıyla değerlendirme biliminde kullanılan değişik yaklaşımların uygulanması sonucunda ortaya büyük farklılık gösteren bedeller çıkmakta ve bunlar da sosyal ve ekonomik dengeler üzerinde olumsuz etki yapmaktadır. Ayrıca aktif bir taşınmaz değerlendirme sisteminin olmaması, değerlendirme davaları sık sık gündeme gelmekte ve devletin yada taşınmaz sahibinin zarara uğramasına neden olmaktadır. Bu sorunların çözümü için gelişmiş ülkelerde olduğu gibi Türkiye’de de hukuki ve teknik altyapının çağın koşullarına göre düzenlenip bir taşınmaz değerlendirme sisteminin oluşturulması gerekmektedir. Bu konuda konumsal bilgi sistemlerinden yararlanılması, taşınmaz değerlendirme faaliyetlerine önemli katkı ve kolaylıklar sağlayacaktır.

Taşınır ve taşınmaz mallara değer biçmede; değer biçmenin amacı, malın cinsi ve özellikleri ile yasal düzenlemeler doğrultusunda uygulanabilecek yöntemler vardır. Bu yöntemler; (1) Pazar Yöntemi, (2) Maliyet Yöntemi, (3) Gelir Yöntemi, (4) Kantitatif Yöntemlerdir (Tanrıvermiş 2004/a). Değerleme konusu her ülkenin kendi koşullarına göre bazı farklılıklar göstermektedir. Türkiye’deki yasal düzenlemeler doğrultusunda arazilere gelir yöntemine göre, arsalara Pazar değeri yöntemine göre ve binalara maliyet yöntemine göre değerlendirme yapılmaktadır. Birçok ülkede tarım arazileri değerlemesinde gelir ve Pazar değeri yöntemler birlikte, hatta tarım işletmeleri için maliyet yöntemi de birlikte kullanılmaktadır (Mülayim ve Tanrıvermiş 2004).

BİLGİ SİSTEMLERİ

Teknolojik, ekonomik ve sosyal gelişmelerde en önemli faktör bilgi birikimidir. Bilgi, bir gözlem veya işlem sonucunda ortaya çıkan verilerin, birbirleriyle ilişkilendirilmesi ile elde edilen sonuçlardır (Yılmaz 2004). Mevcut bilgilerin etkin bir şekilde kullanılması, doğru bilgilere ulaşabilmek için sağlıklı verilerin elde edilebilmesi ve tüm bu çalışmaların teknolojik gelişmeler ışığında gerçekleşmesi için sistem yaklaşımı çerçevesinde işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir. Sistematik bir çerçevede bilgi daha iyi organize edilecek ve teknolojinin uygulanması sayesinde daha hızlı ve dinamik bir şekilde kullanılacaktır. Zira bilgiyi etkin ve teknolojik bir şekilde kullanan toplumların, gelişmiş toplumlar olduğu dikkat çekmektedir. Bilgi

Sistemleri ise bilgi elde etmek için verileri önceden belirlenmiş biçimlerde anlık yöntemlerle kullanılmak üzere saklayan bir sistemdir (Yılmaz 2004).

Bilgilerin elde edilmesinde bir araç olarak kullanılan verilerin elde edilmesi, muhafaza edilmesi, analiz edilmesi sistematik olarak bilgisayar ortamında gerçekleştirilmektedir. Bilgilerin sistemli bir şekilde düzenlenmesi, saklanması ve değerlendirilmesi çeşitli bilgisayar programları sayesinde çok kolay ve hızlı olarak yapılmaktadır. Böylece daha çabuk, tam ve doğru bilgi toplama, daha nitelikli bilgi üretme, toplanan ve üretilen bilgilerde standardı sağlama, bilgiyi güncel tutma ve daha hızlı bir şekilde kullanıma sunma imkanı sağlanacaktır.

Teknolojik gelişmelere paralel olarak son yıllarda insanların, kurum ve kuruluşların ihtiyaçlarına göre farklı türlerde bilgi sistemleri geliştirilmiştir. Bilgi sistemleri başlangıçta iki ana gruba ayrılabilir (Yomralıoğlu 2000);

1. Konumsal olmayan bilgi sistemleri (non-spatial information systems): Herhangi bir mekandan bağımsız olan bilgi sistemleridir. Kullanıcılar tarafından doğru karar verme aracı olarak yönetsel amaçlı işlemlerde kullanılır. İş dünyası başta olmak üzere kamu kurum ve kuruluş veya organizasyonlarına yönelik yönetsel fonksiyonları içerir. Bankacılık, firma yönetimi, kütüphane, her türlü iletişim vb faaliyetler örnek olarak verilebilir.

2. Konumsal bilgi sistemleri (spatial information systems): Coğrafi nesnelerin yalnız koordinat değerleri ile değil öznitelik bilgileri ile de tanımlanmasını konu alan bilgi sistemleridir. Bu sistemlerde koordinat bilgilerinin yanı sıra metinsel bilgiler de yer almaktadır. Konumsal bilgi sistemleri genel olarak; Çevresel bilgi sistemleri, Altyapı-mühendislik bilgi sistemleri, Kadastral bilgi sistemi ve Sosyo-ekonomik bilgi sistemi şeklinde dört sınıfa ayrılabilir.

Taşınmaz değerlendirme, konumsal bilgi sistemleri kapsamında bir işlem olup değerlendirme için gerekli çevresel, altyapı, kadastral ve sosyo-ekonomik bilgilere bu sistem dahilinde ulaşmak mümkündür.

Coğrafi Bilgi Sistemleri (CBS), konuma dayalı gözlemlerle elde edilen grafik (koordinat değerleri) ve grafik olmayan (sayısal değerler) bilgilerin toplanması, saklanması, işlenmesi ve kullanıcıya sunulması işlevlerini bir bütünlük içerisinde gerçekleştiren bilgi sistemidir (Yomralıoğlu 2000). Coğrafi Bilgi Sistemleri, bilgisayar destekli araçlardan oluşmaktadır. Bu araçlar sayesinde yeryüzü şekilleri ve yeryüzünde gelişen olaylar kolaylıkla haritaya dönüştürülebilir ve istenilen analizler yapılabilir. CBS coğrafya, kartografya, bilgisayar ve matematik bilgilerinden oluşmaktadır.

CBS Teknolojileri, sayısal akıllı haritalar yardımıyla sorgulama amaçlı veritabanlarını ve istatistiksel analizi kullanarak, bilginin sınıflandırılmasını, karşılaştırılmasını, yeniden modellendirilmesini, mühendislik uygulama-

larının ve stratejik planlamanın yönlendirilmesini sağlar. CBS internet teknolojileri kullanılarak, harita, plan, projelere ait verilerin tek bir merkezden yönlendirilerek kullanıcıların hizmetine sunulması, belgelen- dirilmesi, evrak halinde düzenlenmesi gibi işlemlerin sanal ortamda gerçek- leştirilmesini sağlayarak kamusal hizmetlerin kolaylaştırılması ve şeffaf- laştırılmasına katkıda bulunur (Anonim 2006/c).

Haritalar, CBS için veri kaynakları olarak kullanılabilir. Ayrıca CBS analizinden sonra oluşturulan modeller tahmin ve açıklamalara yardımcı olmaktadır. Normal dağılımın matematiksel modeli ortalama ve standart sapma gibi bilinen ölçümlerle ilişkilendirilerek hesaplanabilmektedir (Clarke 2003). CBS ile yapılabilecek birçok analize matematiksel modeller uygulanarak daha önemli ve kapsamlı değerlendirmeler yapılabilecektir.

CBS'nin en büyük yararı, bilgilerin bir araya toplanması, sınıflan- dırılmasının kolaylaşması ve paylaşımına açılmasıdır. Bunun yanı sıra CBS teknolojisinde güncelleme yapmak son derece kolay ve ucuzdur. Ayrıca istenilen bilgilere ulaşmak için fazla zaman harcamaya gerek yoktur. Böy- lelikle bütün sistemlerin işlemlerini gerçekleştirmesi hızlı, kolay ve doğruya en yakın şekilde olacaktır.

CBS'nin birçok kullanım alanları vardır. Amaca uygun kullanımı ile birçok faaliyette büyük kolaylıklar sağlamaktadır.

Çizelge 1. CBS için Uygulama Alanları

Aktivite	Uygulama
ekonomik/ Sosyo- Yönetim	Sağlık
	Yerel Yönetim
	Ulaşım Planlaması
	Hizmet Planlaması
Vasıtası Savunma	Kentsel Yönetim
	Hedef Tanımlama
	Taktik Destek Planlaması
	Gezici Kontrol Modellemesi
Ticaret ve İş	İstihbarat Veri Entegrasyonu
	Piyasa Katılım Analizi
	Sigortacılık
	Filo Yönetimi
	Direkt Pazarlama
	Hedef Pazarlama
Hizmetleri Kamu	Perakende Konumu
	Ağ Yönetimi
	Hizmet Sağlama
	Telekomünikasyon
Yönetim Çevresel	Olağanüstü Durum Düzeltme
	Toprak Doldurma Mevki Seçimi ve Mineral Kartografi Potansiyeli
	Popülasyon Denetleme
	Doğal Riziko Değerlendirmesi
	Kaynak Yönetimi
Çevresel Etki Değerlendirmesi	

Kaynak: Heywood et al. 2002

Bu aktivite ve uygulamaların dışında ve/veya altında daha birçok uygulama mevcuttur;

- Taşınmazların kıymet takdiri, arsa ve arazi bedellerinin kırsal ve kentsel konumuna göre tespiti, taşınmazın değerini etkileyen faktörlerin belirlenmesi ve analizi gibi konuları içeren Taşınmaz Değerlemesi,

- Tapu-Kadastro, vergilendirme, seçmen tespiti, kentler, beldeler, kıyı sınırları, idari sınırlar, tapu bilgileri, mücavir alan dışında kalan alanlar, uygulama imar planları gibi konuları içeren Mülkiyet- İdari Yönetim,

- İmar faaliyetleri, otoyollar, devlet yolları, demir yolları ön etütleri, deprem zonları, afet yönetimi, bina hasar tespitleri, binaların cinslerine göre dağılımları, bölgesel kalkınma dağılımı gibi uygulamaları içeren Bayındırlık Hizmetleri,

- Araştırma-inceleme, eğitim kurumlarının kapasiteleri ve bölgesel dağılımları, okuma-yazma oranları, öğrenci ve öğretmen sayıları, planlama gibi konuları içeren Eğitim Çalışmaları,

- Sağlık-coğrafya ilişkisi, sağlık birimlerinin dağılımı, personel yönetimi, Hastane vb birimlerin kapasiteleri, bölgesel hastalık analizleri, sağlık tarama faaliyetleri, ambulans hizmetleri gibi uygulamaları içeren Sağlık Yönetimi,

- Turizm bölgeleri alanları ve merkezleri, turizm amaçlı uygulama imar planları, turizm tesisleri, kapasiteleri, arkeoloji çalışmaları içeren Turizm Çalışmaları yapılmaktadır.

Bir Coğrafi Bilgi Sisteminde fonksiyonlarını yerine getirebilmek için altı temel faktör bulunmaktadır (Longley etc. 2001, Anonim 2006/d). Coğrafi Bilgi Sistemleri'nin kurulum aşamasında öncelikle sistem analizi ve planlama çalışmaları büyük önem arz etmektedir. Sistem analizi çalışmalarıyla eşzamanlı olarak donanım-yazılımın temini, kalifiye personel istihdamı ve eğitimi çalışmaları kademeli bir şekilde yürütülmelidir.

1. Donanım; CBS'nin işlemlerini sağlayan bilgisayar ve bilgisayara bağlı yan ürünlerin bütünüdür.

2. Yazılım; Bilgileri depolama, analiz etme ve görüntüleme gibi fonksiyonları sağlamak üzere geliştirilmiş programlardır. Coğrafi veri/bilgi girişi ve işlemi için gerekli araçları bulundurması, Bir veri tabanı yönetim sistemine sahip olmak, Konumsal sorgulama, analiz ve görüntülemeyi desteklemesi, Ek donanımlar ile olan bağlantılar için ara-yüz desteği olması Coğrafi Bilgi Sistemine yönelik bir yazılımda olması gereken temel unsurlardan bazılarıdır (Anonim 2006/e).

3. Grafik ve Sözel Veriler; Bilginin elde edilmesi için gerekli kaynaklardan toplanarak yada mevcutta bulunanları alarak elde edilen

datalardır. Bir CBS uygulamasında harcanan zaman ve maliyetin % 50'den fazlasını veri toplama oluşturmaktadır.

4. İnsan Kaynakları; Yeryüzündeki sorunlara çözüm getirmek için akli ile birlikte sistemleri uygulayacak olan insandır. Plan, program yapan ve bunların sürekliliğini sağlayan, verilerle bilgiler elde eden ve sonuçları yorumlayan insan olmadan CBS faydasızdır.

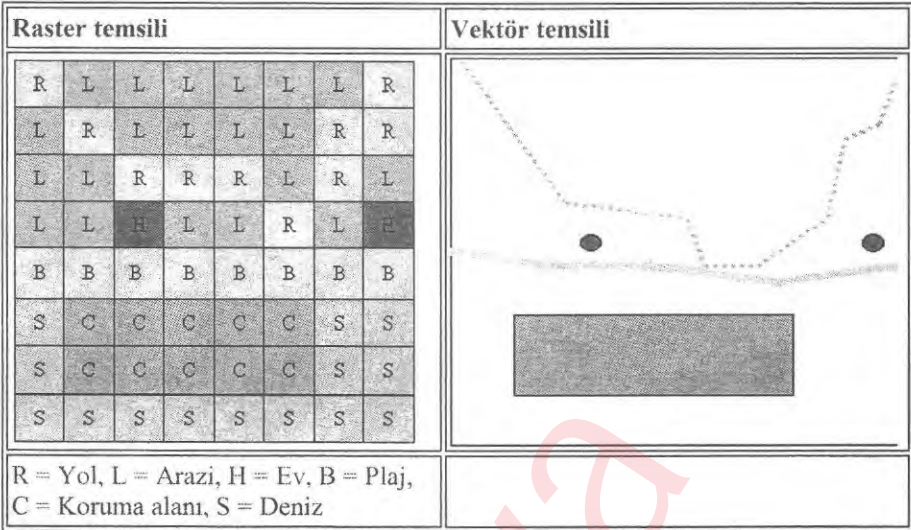
5. Kurumsallaşma (Disiplin); Bir sistemin başarılı bir şekilde işlemesi bir disipline dayanmaktadır. Kurumlar arasında bilgi alış-verişinin sağlanması için gerekli kuralların uygulanması gerekmektedir.

6. İletişim Ağı; Bilgisayar ortamında bilgilerin paylaşılması ve hızlı iletişimin sağlanması noktasında CBS uygulamalarında ağ bağlantıları önemli yararlar sağlamaktadır.

CBS'nin kendine özgü veri toplama yöntemleri bulunmakta olup verinin özelliği son derece önemlidir. Kullanılacak verinin yeterliliği, doğruluğu ve yazılım formatına uygunluğu dikkat edilmesi gereken hususlardır. Bunun yanı sıra yazılım ve donanımın doğru tercih edilmesi ve kullanıcının konuda bilimsel yeterliliğinin olması gerekmektedir.

CBS sadece donanım ve yazılımı içermez, bunların yanı sıra girdi haritaları ve harita ürünleri oluşturan özel aygıtları ve farklı sistemler ile birlikte bağlantı kurulması gerekli olan çeşitli elementleri içermektedir (Bernhardsen 2001).

CBS'nin en önemli bileşenlerinden biri verileridir. Veri toplama birçok zaman ve maliyet gerektiren bir aşamadır. Bu aşamada CBS'nin fonksiyonları önem kazanmaktadır. Coğrafi Bilgi Sistemlerinde mekansal ve mekansal olmayanlar olarak iki temel veri yapısı vardır. Mekansal veri yapıları sayısal ifadeler ile tanımlanır ve bunlar aynı zamanda kartografik karakterlerdir. Mekansal olmayan veriler ise bilgi olarak tanımlanan metinsel verilerdir (Turoğlu 2000). Sayısal değerlerle ifade edilen mekansal veriler, Raster ve Vektör datalar olarak ikiye ayrılmakta olup karma tipleri de vardır. Raster data, mekana ait bir özelliğin belli ölçülerdeki bir alan (hücre) veya alanlar ile tanımlanmasına yardımcı olur. Her hücre bir tek mekansal özellik ile tanımlanmakta olup birden fazla hücre ise yeryüzüne ait çizgisel veya alansal bir özelliği göstermektedir. Vektör datalar nokta, çizgi ve alan olmak üzere üç unsurdan oluşmaktadır.

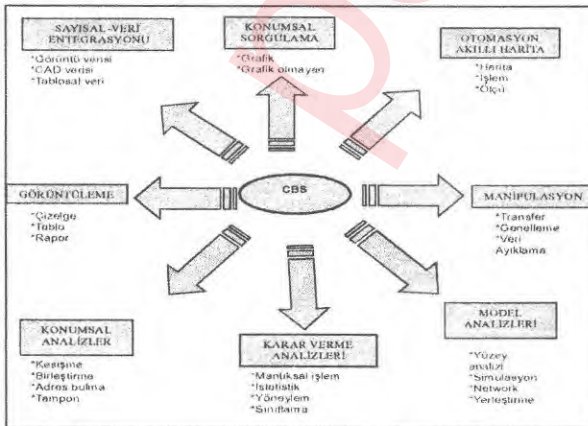


Şema 1. Veri Modellerinde Örnek Gösterim

Kaynak: Anonim 2006/f

3.1. Coğrafi Bilgi Sistemlerinin Fonksiyonları

CBS, coğrafi veriyi haritaya dönüştüren ve analiz eden, mevcut bilgilerden yeni bilgiler üreten, işlenmiş konumsal bilgileri kullanıcılara sunan bir sistemdir. Birçok işlemin yapılabildiği CBS'nin sahip olduğu fonksiyonlar vardır.



Şema 2. Coğrafi Bilgi Sistemlerinin Temel Fonksiyonları

Kaynak: Yomraloğlu 2000

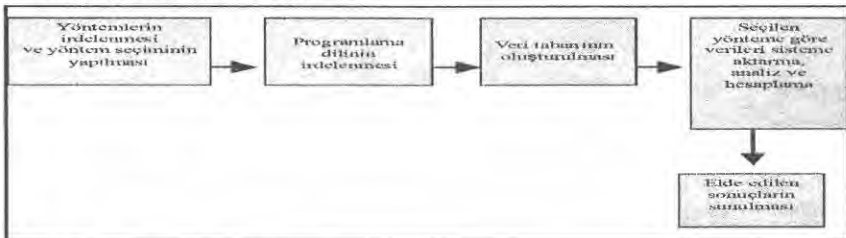
TAŞINMAZ DEĞERLEMESİNDE CBS KULLANIMI

Dünyadaki kaynaklar sınırlı düzeyde olup yapılan her türlü uygulamanın mekanla ilişkisi olduğu bir gerçektir. Bu ilişkilerin belirlenmesinde ve mevcut yapıya etkin çözümler getirilmek istendiğinde sistem yaklaşımından yararlanarak entegre bir yapı oluşturulması büyük ölçüde fayda sağlayacaktır. Coğrafi Bilgi Sistemi uygulamalarında sistematik bir yaklaşım öngörülebilmektedir. Bu yaklaşım, kullanıcının istek ve gereksinimlerinin belirlenmesi ve bu gereksinimler doğrultusunda veri tabanının geliştirilmesine yönelik olmalıdır. Taşınmaz değerlemesinde de sistematik bir yaklaşım uygulanarak kendine özgü bir program geliştirilebilir.

Değer biçme uygulamalarında geçmiş 30 yıldaki en büyük değişim bilgisayar kullanımının ve mülkün karakterleri ile satış değeri arasındaki ilişkiyi kuran matematiksel modellerin geliştirilmesidir. Bu uygulamada yeni satışa konu olmayan diğer mülklerin piyasa değerinin tahminine olanak vermektedir. Bu yaklaşım Bilgisayar Destekli Değerleme (CAMA) (computer-assisted mass appraisal) olarak bilinmektedir (Jerome et al. 2000). Birçok ülkede bilgisayar destekli değerlendirme (CAMA) işlemleri gündemdedir. Özellikle geniş alanlara yönelik değerlendirme işlemlerinde taşınmazları parçalı yaklaşımdan ziyade bütüncül olarak değerlendirilmesi amaçlanmaktadır. Geniş kapsamlı değerlendirme işlemleri ise ancak CBS ile mümkün olabilecektir. Taşınmazın çevresiyle bir bütün olarak ele alınıp mevcut konumsal etkileri yanında taşınmazın doğası, çevresi, sosyal boyutu, hukuksal yönü ve ekonomik katkısı da çok iyi kavranmalıdır (Yomralıoğlu, Nişancı 2006).

Türkiye'deki mevcut sistemde taşınmaz değerinin tespit edilmesi önemli bir sorun teşkil etmektedir. Taşınmazın değerinin tek bir değerle ifade edilmesi ülke ekonomisi ve kişilere önemli yararlar sağlayacaktır. Kullanıcılara hizmet verebilmek amacı ile taşınmaz değerlerini hesaplayabilen modeller üzerinde çalışma günümüzün uğraş alanlarının başında gelmektedir. Modellemede amaç, taşınmaz değerini hesaplayabilen program geliştirmek olacağına göre blok diyagram şu şekilde sıralanabilir (Özkan ve ark. 2004).

Şema 3. Programın Blok Diyagramı



Kaynak: Özkan ve ark. 2004

Model oluştururken öncelikle taşınmazın niteliğine göre uygulanacak yöntemin belirlenmesi gerekmektedir. Taşınmaz değerinin belirlenmesi için kullanılacak pek çok programlama dili mevcuttur.

Mekan, insan ve zaman coğrafyanın bileşenleri olup bu bileşenlerle ilgili değişkenler içeren her bilim dalı CBS'den faydalanabilir (Turoğlu 2000). Değerleme biliminde de bu bileşenler ön plana çıkmaktadır. Dolayısıyla taşınmazların değerlendirilmesinde CBS kolaylıkla kullanılabilir. Bunun yanı sıra CBS çerçevesinde fiziksel veriler ve sosyo-ekonomik veriler birleşerek çok geniş kullanım alanı sağlamaktadır. Dolayısıyla bir taşınmazın değerini etkileyen fiziksel ve sosyo-ekonomik faktörler rahatlıkla kullanılarak CBS ortamında değerlendirme çalışmaları yapılabilmektedir. Bir taşınmazın değerine etki eden faktörler matematiksel olarak ifade edilebilirse her bir taşınmaz için faktörlere bağlı objektif bir değer tespit etmek mümkün olacaktır.

Bir taşınmazın sahip olduğu tüm unsurlarıyla birlikte ele alınıp gerçek bir değer belirleme için yapılacak değerlendirme farklı meslek disiplinlerinin entegrasyonunu gerektirir. Özellikle değerlendirme yönteminin belirlenmesi, değeri etkileyen faktörlerin tespiti ve birliktir raporunun hazırlanması önemli aşamalardır. Konumsal bilginin işlenmesi, sorgulanması, analiz edilmesi ve sunulmasını gerektiren bir taşınmaz değerlendirme işlemi CBS yardımıyla gerçekleştirilebilir. Ancak CBS tabanlı bir taşınmaz değerlendirme sisteminde verimliliği artırmak için hızlı, güncel ve ekonomik bir veri toplama yöntemine ihtiyaç vardır (Yomralıoğlu, Nişancı 2006). Gerekli olan hızlı ve güncel bilginin sağlanması noktasında Uzaktan Algılama yöntemi devreye girmektedir. Uzaktan Algılama yöntemi geniş alanları bir anda görüş olanağı sağlaması, doğru bilgiye kısa sürede ulaşılabilmesi ve hızlı veri aktarımı temini gibi avantajları ile CBS teknolojisine önemli oranda katkı sağlamaktadır. Özellikle tarımsal değerlemede tarımın kendine özgü yapısı gereği sağlıklı verilerin toplanması son derece zordur. Tarımsal değerlendirme için mümkün olduğunca güvenilir veriler elde edildiği takdirde CBS'nin de yardımı ile değerlendirme işlemleri daha kolay ve hızlı bir şekilde gerçekleştirilecektir.

Taşınmaz değerlendirilmesinde amaca uygun yöntemin belirlenmesinin yanı sıra birçok donanım ve yazılıma sahip CBS'de de değerlendirme işlemlerinde amaca uygun olan formatı seçmek gerekmektedir. Yönteme uygun olarak veriler toplanıp uygun şekilde ağırlıklar belirlenir ve değerlendirme yönteminin formülüne göre değer hesaplaması yapılır. Taşınmaz değerlendirilmesinde kullanılacak yöntemlere göre belirlenen faktörlerin grafik verileri Uzaktan Algılama yardımıyla uydu görüntüsü üzerinden manuel, otomatik veya yarı otomatik olarak üretilir. Elde edilen konumsal veriler (yol, ulaşım

istasyonları, çekim alanları vb.) gerekli düzeltme işlemlerinden sonra sisteme aktarılır. Daha sonra her bir piksele değer faktörünün konumsal etkisine göre puanlama yapılarak değer haritası elde edilir. Bu harita üzerinde parsellere ait özellikler gösterilebilmektedir. Bu şekilde taşınmaz değerlendirilmesine bir yenilik ve kolaylık getirilmektedir.

SONUÇ ve ÖNERİLER

Bilişim sektörünün ön plana çıktığı 21. yüzyılda bilgi sistemlerine yönelik çalışmalar hız kazanmıştır. Birçok alanda zaman ve maliyetten tasarruf ve çalışmalardan daha rasyonel sonuçlar alabilmek adına bilgi sistemleri devreye girmektedir. Son yüzyılda bilgiye verilen öneme teknolojik gelişmelerin entegre edilmesi ile birçok yararlar sağlayacağına inanılan çeşitli bilgi sistemleri geliştirilmiştir.

Coğrafi Bilgi Sistemleri birçok ülkede günlük yaşamdaki işlemlerde karşılaşılan problemlerin en doğru ve en hızlı bir şekilde çözülmesine kadar pek çok alanda toplum yaşamına büyük katkı ve avantajlar sağlamaktadır. Türkiye’de özellikle doğru ve gerekli bilgiye en kısa sürede daha fazla ihtiyaç duyulduğu 21. yüzyılda CBS’den başta kamu kurum ve kuruluşları olmak üzere hemen hemen her sektörün gerektiği ölçülerde faydalanması gerekmektedir.

Coğrafi Bilgi Sistemleri dünyanın birçok ülkesinde çok geniş bir çerçevede kullanılan teknoloji haline gelmiştir. Buna paralel olarak bu teknolojiye ilişkin eğitimler bilgisayar, planlama, fizik, elektronik, ziraat gibi eğitimlerin içerisinde yer almaya başlamıştır. Bu teknolojiden hak ettiği düzeyde yararlanabilmek için bu konuda eğitilmiş personele mutlak derecede ihtiyaç vardır.

Coğrafi Bilgi Sistemi teknolojisi dünyada ve Türkiye’de kamu kesimi ve özel kesimde çeşitli amaçlarla kullanılmaktadır. Özellikle gelişmekte olan ülkelerde bu çalışmalar birbirinden bağımsız olarak yürütüldüğünde kurum ve kuruluşlar arası koordinasyon eksikliği görülmektedir. Çeşitli çalışmalarda birçok kolaylık ve çabukluk sağlayabilen CBS uygulamaları kurum ve kuruluşların entegre bir biçimde çalışmamasından dolayı işlevini yerine getirememektedir. CBS teknolojisinin başarılı bir şekilde işleyebilmesi için bilgilerin sürekli olarak güncellenmesi ve kurumlar arasında paylaşımı önemli bir unsurdur.

İl düzeyinde taşınmaz değerlendirme kurulları ve bu kurullara bağlı alt birimler oluşturularak taşınmaz değerlendirme işlemleri değerlendirme konusunda uzman kişiler tarafından yapılmalıdır. Taşınmaz değerlendirmesinin belirli bir

kurum tarafından yapılması taşınmaz değerlemesinde görülen farklılıkları bir ölçüde önleyecektir (Yomralıoğlu, Nişancı 2006).

Taşınmazların güncel bilgilerini kayıt altına alacak bir veritabanının oluşturulması yararlı olacaktır. Bunun için de Coğrafi Bilgi Sistemlerinden ve Uzaktan Algılama Yönteminden yararlanmak büyük oranda kolaylık ve fayda sağlayacaktır. Bu bağlamda kurumların verileri ortak kullanımı sağlanmalı ve kurumlar arasında veri aktarımı engelleri ortadan kaldırılmalıdır. Bu konuda devlet bünyesinde bir veri merkezi kurulması ve böylece veri kalitesinin artırılmasının sağlanması yararlı olacaktır.

Birçok kullanım alanına sahip CBS'nin Türkiye'de daha iyi anlaşılması ve kullanım alanının genişletilmesi için her alanda akademik çalışmalar yapılmalı ve bu çalışmalar diğer kurumlarla paylaşılarak ülke genelinde yaygınlaştırılmalıdır. Özellikle kamusal çalışmalarda büyük önem arz eden ve karmaşık bir yapıya sahip olan taşınmaz değerlemesi konusunda CBS'inden büyük ölçüde yararlanılabilmektedir. Bu yönde yapılan çalışmalar ile taşınmaz değerlemesinde bir standardın geliştirilmesi mümkün olacaktır.

KAYNAKÇA

- Anonim, 2006/a.** <http://www.rgis.com>
- Anonim, 2006/b.** <http://www.hkmo.org.tr> "Taşınmaz Değerleme Yüksek Kurulu Kurulması Hakkında Yasa Tasarısı Taslağı"
- Anonim, 2006/c.** <http://www.bimtas.com.tr>
- Anonim, 2006/d.** <http://www.alfabim.com.tr>
- Anonim, 2006/e.** <http://www.gislab.ktu.edu.tr>
- Anonim, 2006/f.** <http://www.akdeniz.edu.tr>
- Bernhardsen T., 2001.** "Geographic Information Systems: An Introduction", John Wiley&Sons, New York.
- Clarke K.C., 2003.** "Getting Started with Geographic Information Systems", 4th ed., Pearson Education LTD, London.
- Erkuş, A., Tanrıvermiş, H., 2004.** "Türkiye'de Kırsal ve Kentsel Gayrimenkul (Taşınmaz Mal) Piyasası, Özellikleri, İşleyişi, Piyasa Verileri ve Güvenlik Düzeyleri", ANKÜSEM Kamulaştırma, Değerleme ve Bilirkişilik Temel Eğitim Programı Ders Notları, Ankara.
- Heywood I., Cornelius S., Carver S., 2002.** "An Introduction to Geographical Information Systems", 2nd ed., Pearson Education Limited, United Kingdom.
- Jerome C., Robinson D., Youngman J., 2000.** "Traditional Methods and New Approaches to Land Valuation", Land Lines, July, volume 12, number 4, Germany.

Longley P.A., Goodchild M.F., Maguire D.J., Rhind D.W., 2001. “Geographic Information Systems and Science”, John Wiley LTD., England.

Mülayim Z.G., Tanrıvermiş H., 2004. “Türkiye’de Kamulaştırma, Değerleme ve Bilirkişilik: Deneyim ve Gelişim Süreçleri”, ANKÜSEM Kamulaştırma, Değerleme ve Bilirkişilik Eğitim Programı (Sertifikalı), Ocak-Nisan, Ankara.

Tanrıvermiş, H., 2004/a. “Değerlemede Kavramsal Çerçeve: Yasalarda Değerleme Yöntemleri ve Değerleme İşlemleri”, ANKÜSEM Kamulaştırma, Değerleme ve Bilirkişilik Temel Eğitim Programı Ders Notları, Ankara.

Turoğlu H., 2000. “Coğrafi Bilgi Sistemlerinin Temel Esasları”, Acar Matbaacılık ve Yayıncılık Hizmetleri A.Ş., İstanbul.

Yılmaz G., 2004. “Kent Planlamada Bilginin Temsil Problemi:Coğrafi Bilgi Sistemleri İçin Teorik Bir Çerçeve”, 3. Coğrafi Bilgi Sistemleri Bilişim Günleri 6-9 Ekim, İstanbul.

Yomraloğlu T., 2000. “Coğrafi Bilgi Sistemleri Temel Kavramlar ve Uygulamalar”, Seçil Ofset, İstanbul.

Yomraloğlu T., Nişancı R., 2006. “Türkiye’de Harita Mühendisliğinin Taşınmaz Değerlemesindeki Yeri ve Rolü”, Karadeniz Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü, Trabzon.

BİR TURİZM KAYNAĞI OLAN DOĞAL ÇEVREYE YÖNELİK YÖNETİCİ ADAYLARININ ALGILAMALARI ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

Cüneyt TOKMAK*
Ercan YAVUZ**

Özet: Bu araştırmada, çevre ile ilgili kavram ve yaklaşımları açıklamanın yanı sıra turistik işletmelere yönetici olmaları maksadı ile yetiştirilen dört yıllık lisans ve yüksek lisans öğrencilerinin konu ile ilgili tutumlarını ortaya koymak amaçlanmıştır. Çevre kavramı özellikle doğal çevre anlamında ele alınmış, çevreyi koruma amacı ile geliştirilen yaklaşımlar farklı yönleri ile değerlendirilmiştir. Konu ile ilgili alan araştırması, turizm alanında eğitim gören lisans ve yüksek lisans öğrencileri üzerinde gerçekleştirilmiştir. Araştırmaya katılan öğrenciler, turizm işletmelerinin çevre ile ilgili ilişkilerinde genellikle sığ ekoloji ve kapitalizm yaklaşımına uygun tutum sergilediklerini belirtmişlerdir. Ayrıca turizmin çevre kirliliğine neden olduğu ve turistik kaynakların sürdürülebilir bir anlayışla yönetilmediğini belirtmişlerdir.

Anahtar Kelimeler: Turizm İşletmeleri, Doğal Çevre, Çevre Eğitimi.

The Perception of the New Generation Managers on Natural Environment As a Source of Tourism

Abstract: In this study, it is aimed to explain the concepts and approaches related to environment and to show attitudes of graduate students who will be new generation managers in tourism industry to the environment. The environment concept is examined especially as natural environment. The developed approach was examined and evaluated with different features.

The case study was conducted over undergraduate and graduate students who were educated in tourism field. The respondents of study stated that tourism operations have a shallow ecological and capitalist approach in the relation with environment. Also they stated that tourism activities cause

* Yrd. Doç. Dr., Gazi Osman Paşa Ün.v. Zile Dinçerler Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Yüksek Okulu

** Araştırma Görevlisi Dr., Dumlupınar Ün.v. Kütahya İ.İ.B.F.

environmental pollution and tourism source are not managed in the sustainable apprehension

Key Words: *Tourism operations, Natural environment, environment education*

GİRİŞ

Çağımızın en önemli sorunlarından biri olarak düşünülen çevre ve çevreyi bir veri olarak değerlendiren turizm, bu yüzyılın gündeminde kalmaya devam edecektir. McIntosh vd.'ye (1995: 368) göre turizm 21. yüzyılın en geniş endüstrisidir ve turizm girişimcilerinin çevreyi öncelikli olarak ele alması gerekmektedir. Çevre, turizm gelişiminin en temel basamağıdır. Bilgi, ulaşım ve iletişimdeki gelişmelerle birlikte insanların refah seviyesinin ve bununla orantılı olarak, çalışma ve şehir hayatının stresinin artması, turizm faaliyetlerinin önemini artırmakta, tersine bir şekilde de çevrenin kalitesini giderek bozmaktadır. Dünya Turizm Örgütü 2006 yılındaki toplam turist sayısının 2005'e göre % 4,5 artarak 842 milyon kişiye ulaştığını açıklamıştır (UNWTO, 2007: 1-5). Bu rakamın 2010 yılında 1050 milyon turist ve 1550 milyar \$ turizm gelirin, 2020 yılında 1600 milyon turist ve 2 trilyon \$ turizm gelirin ulaşacağı tahmin edilmektedir (DPT, 2001: 15). Turizm alanındaki bu gelişme, turizmi dünya ticareti içinde en büyük birinci sektör haline getirmiştir. Hem gelir hem de turist sayısı bakımından sürekli büyüyen turizm sektörünün, temel kaynak olarak kullandığı çevrenin giderek kalitesinin bozulması, turizmin geleceğini de tehdit etmektedir. Bu anlamda turizm eğitimi alan ve özellikle yönetici adayları olarak yetiştirilen öğrencilerin turizm ve çevreye dair görüşleri konunun dikkate alınması bakımından oldukça önemlidir. Bu amaçla çalışmada çevre ile ilgili kavramlara değinildikten sonra, yükseköğretim öğrencilerinin bu konulara ait algılamalarına yer verilmiştir.

KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Çevre kavramı geniş boyutlu olarak düşünüldüğünde, kişinin kendisinin dışında kalan her şeyi kapsamaktadır. Bu düşünce tarzı çevrenin sınırlarının çizilmesini zorlaştırmaktadır. Bu nedenle çevre kavramı daha çok kapsamı nedeni ile birçok tartışmaya neden olmuştur. Çevre, doğa ve içinde barındırdığı ekolojik ortamı ifade eden, yaşamı destekleyen sistemler olarak tanımlanmıştır (Gökdayı, 1997: 20). Bu sistemler ise; su, hava ve toprağın içinde ve üzerinde yaşayan tüm canlı ve cansız varlıklardır. Diğer bir çevre tanımı da, "Canlı varlıkların hayati bağlarla bağlı oldukları, etkiledikleri ve etkilendikleri mekân birimlerine o canlının veya canlılar topluluğunun yaşam

ortamı veya çevre denir” şeklinde yapılmıştır (Görmez, 2003: 15). Çevre denilince, insanın içinde yaşadığı etkileşimde bulunduğu, değiştirdiği veya değiştiremediği her yer akla gelmelidir (Erdoğan, 2003: 15).

İşletme çevresi ile ilgili birçok çalışma yapılmış ve yapılan bu çalışmalar, işletmeye girdi olarak kaynak sunan, işletmenin faaliyetlerini, tüm mal veya hizmet üretme sürecini etkileyen ve işletme çıktılarını kullanan sistemlerin bütününe ifade etmektedir. Bir işletmenin dış çevresinde meydana gelen etkenlere uyum sağlaması gerekmektedir. İşletmenin çevresi; ekonomik çevre, teknolojik çevre, hukuki çevre, politik çevre, sosyal çevre, kültürel çevre ve doğal çevreden oluşmaktadır. Mucuk, işletme çevresini, işletmeleri ve onların faaliyetlerini etkileyen işletme dışı her türlü şartların toplamı olarak tanımlamıştır (Mucuk, 2003: 32). Yönetim bilimi açısından ise çevre, organizasyonların sınırları dışında kalan her şey olarak tanımlanmıştır (Koçel, 1995: 199).

İşletmenin faaliyette bulunduğu sektör, ürettiği mal veya hizmetin türü, doğal faktörlerin etkisinin doğrudan ya da dolaylı olmasını belirlemektedir. Örneğin; tarım veya turizm sektöründe faaliyette bulunan bir işletme doğal faktörlerden, sanayi sektöründe faaliyette bulunan bir başka işletmeye göre, doğrudan ve daha belirgin bir şekilde etkilenmektedir. Turizm sektöründe faaliyetlerini sürdüren işletmeler için doğal çevre büyük önem taşımaktadır.

İşletmelerin temel girdileri; doğa, emek ve sermayedir. Turizm sektöründe otel, restoran, müze dinlenme ve eğlence merkezi gibi arz kaynaklarının oluşturulması için mutlaka doğal çevrenin sunduğu kaynaklara doğrudan gereksinim duyulmaktadır (İçöz ve Kozak, 1998: 34). Örneğin, termal turizm işletmelerinin kuruluş yerinin seçiminde en belirgin ve en önemli çevre faktörü, doğal çevre içinde değerlendirilen termal kaynakların varlığı olacaktır. Deniz, kum ve güneşin uygun olduğu yerlerde genellikle sahil otelleri yapılacaktır. Çoğu zaman doğal kaynak söz konusu ise turizm alanı, bölgesi veya merkezi oluşturulacaktır.

Turist açısından turistik ürün; bir bölgedeki fiziksel, doğal, kültürel ve insani değerlerden oluşmaktadır. Bu bölge, ziyaret eden turistin aklında bir bütün kalmakta ve tatil deneyiminin oluşmasında bireyin zihninde önemli bir yer almaktadır. Bu nedenle, bir kıyı turizm bölgesindeki otel işletmesini, deniz ve kumsaldan ya da hizmeti sunan işletmeden ayrı düşünmek mümkün değildir (İçöz ve Kozak, 1998: 34). Çevre, bir kişi veya topluluğu etkileyen fiziksel ve sosyal şartların toplamıdır. İşletmeler birbirleriyle ilişkili çok sayıda değişkenin olduğu bir dış çevrede faaliyet göstermektedirler.

Doğal çevre genel olarak, toprak, su ve havaya bağlı koşullar olarak açıklanmaktadır. Toprak, kimyasal ve fiziksel yapısı, toprak altı ve üstü zenginlikler, bitki örtüsü, engebeleri, toprağın jeolojik yapısı vb gibi

nitelikleriyle işletmeleri yaşama ve gelişme güçlerini büyük ölçüde etkileyebilir. Bunun da ötesinde doğal çevre koşullarında oluşan değişimler, işletmelerin yaşam ve gelişmelerini ya doğrudan ya da dolaylı olarak etkilemektedir.

Turizm arzı ve turistik ürün kavramlarını basit bir şekilde açıklayabilmek için, turizm sistemi içerisinde yer alan turistik bölgelerin ve bunların sunmuş oldukları turizm arz kaynaklarının incelenmesi gerekmektedir. Turistik bölgelerin sahip oldukları turistik ürünler iki bölümden oluşmaktadır (Kozak vd. 2001: 46; Olalı ve Timur, 1988). Bunlardan ilkinin coğrafi ve doğal güzellikler, iklim, ekoloji, kültür, geleneksel mimari, tarihi yapıtlar vb. (Doğal ve Kültürel Kaynaklar) gibi türler meydana getirmektedir. Diğer kısmı ise konaklama, yiyecek-içecek, ulaştırma, alış-veriş ve eğlence (Oluşturulmuş Kaynaklar) gibi unsurlar oluşturmaktadır. Turistik ürünü diğer ürünlerden ayıran en temel özellik, yukarıda bahsedilen ve ürünün birinci bölümünü oluşturan doğal ve kültürel kaynaklar olmadan turistik ürünün turizm işletmeleri tarafından meydana getirilmesi oldukça zordur. Örneğin, Endonezya'nın son ejderhalarını merak etme, Ruanda'da dağ gorillerinin yaşamını izleme, Kanada foklarını seyretme ya da Kenya'nın göçebe topluluklarını ziyaret gibi faaliyetler, doğanın temel veri olarak kullanıldığı ve turistler tarafından oldukça ilgi çekici bulunan ürünlerdir.

Çevrenin turizm işletmeleri açısından bu denli önemli olmasına rağmen, çevre kirliliklerinde turizm sektörünün de önemli derecede sorumlu olarak kabul edilmesi (Pearce, 1992: 185; Mathieson ve Wall, 1993: 101; Ryan, 1996: 95; Salam vd. 2000: 57; Lim ve McAleer, 2005: 1431) bir tür çelişki olarak düşünülebilir. Çünkü sürekliliği düşünen hiçbir işletmenin, kendi ürettiği ürünün temel kaynağı olan çevreyi olumsuz olarak etkilememesi beklenir. Ancak bu çelişkinin daha çok çevre ile ilgili yaklaşımlardan kaynaklanabileceğini söylemek mümkündür. Bu nedenle bu yaklaşımlara değinmekte fayda görülmektedir.

KAPİTALİZMİN DOĞA YAKLAŞIMI

Joel Kovel (Kovel, 1994) 'Tarih ve Tin' adlı eserinde kapitalizmle ilgili olarak, "Ben, daha fazlaya sahip olacak daha fazlayı başaracaktır. İyi yaşam budur. Anlamli yaşam kişinin en fazla kârı elde ettiği en büyük başarıyı sağladığı yaşam olarak anlaşılır. Benlik maksimizasyonu ilkesi kapitalist toplumun kişisel ideolojisidir. Bu benmerkezci tutum doğa karşısında da geçerlidir. Doğaya karşı bencil tutumların artması kapitalizmin yapısında vardır. Çevre kirliliğini, kaynak tüketimini ve gereksiz enerjiyi

azaltmayı amaçlayan her program kapitalizmin ruhu olan kârı da azaltacaktır. Kapitalizmde insan ile doğa arasında kurulan ilişki organik değil inorganiktir. Doğa, bu düzende yalnızca bir kaynak olarak kavranır”.

Ross Pool'a göre kapitalizmde doğal dünya, insan yapısı haline gelmiştir. Doğal dünya, insani dünyanın yasalarına ve kaprislerine maruz kalmaktadır. Doğal dünya artık gizemli öteki değildir. Doğaya yönelik çevre koruma politikaları belli belirsizdir. İnsanlığın doğal dünyayı dönüştürme kapasitesinin egemen olduğu bir dünyada yaşanmaktadır. Kapitalizmin zaferi belki de trajedisi kâr peşinde koşmaktır. Kapitalist üretimin amacı kâr olsa bile son noktasının tüketim olması gerekir (Bıçkı, 2001: 33).

Kapitalist anlayışın genel olarak turizm sektöründe de egemen oluşundan dolayı, işletmelerin müşteri tatminini sağlamak amacıyla, doğayı ikinci plana attığını söylemek mümkündür. Hatta turizm işletmeciliğinde Pool'un yukarıda ifade ettiği gibi temel amaç en çok kâr ve en tatminkâr müşteridir. Turizm işletmelerinin ürettikleri mal ve hizmetlerin yine insanların tüketimleri için üretildiği görüşü ve üretim esnasında sürdürülebilirliğin çoğu zaman söz konusu olmadığı söylenebilir.

Marksistlerin kapitalistlere yönelttikleri eleştiriler, liberal kapitalistler tarafından “serbest piyasa çevreciliği” görüşü ile cevaplanmıştır. Yukarıda daha önce bahsedilen turizmin doğal verileri içerisinde yer alan ilginç iki örnek Gwartney ve Stroup tarafından verilmektedir. Özel mülkiyet akıllı bir yönetimi teşvik eder. Öyle ki eğer mülkiyet sahibi malını gereğince koruyamaz başkalarının kötü kullanımına göz yumarsa değer kaybını sineye çekmek zorunda kalır (Bıçkı, 2001: 39).

MARKSİZMİN DOĞA YAKLAŞIMI

Marksist açıdan liberal kapitalizmin çevre ile ilgili ilişkisini irdeleyen düşünürlerden McDonald ve Myers'e göre kapitalist şirketler kazançlı, bir o kadar da yıkıcı ürünler üretme hakları olduğunu ileri sürmektedir. Kazançlı olmasından başka ölçüt tanımayan bu sistemde üretimin yöntemi çevre açısından sürdürülebilir değildir. Bu durum, onlara göre radikal çevreciliğin niçin kapitalist bir sistemin yerine sosyalist bir sistemi geçirilmesi isteğini açıklamaktadır. Mevcut sistemin savunucuları kapitalist şirketlerin pazarın talebini karşıladığını belirtmektedirler. Rasyonel bolluk gerçekçi olmayan bir hedeftir. İnsan doğası verili bir maddiyat düzeyi ile asla tatmin olmayacaktır. Diğer yandan kapitalist sistemde yeni bir ürünün belli bir talebi karşılamak üzere üretildiği varsayımı doğru değildir. Kapitalist sistem bunun yerine belli ürünleri ortaya sürmekte, bunları bir ihtiyaç haline sokmaktadır. Sonuç olarak

kapitalist sistemin tüketimciliği dayatması nedeniyle sürdürülebilirlik kaygısının olması düşünülemez (Bıçkı, 2001: 33).

DERİN EKOLOJİ VE SIĞ EKOLOJİ YAKLAŞIMLARI

Batı dünyası çevre ile ilgili sorunlardan bahsederken ve bu sorunlarla ilgili çözüm önerileri üretirken “Çevre” kavramını “Ekoloji” kavramı ile eşleştirerek ele almış ve bu doğrultuda derin ekoloji, sıg ekoloji kavramları üzerinde yoğunlaşmıştır. Rachel Carson tarafından 1962’de yayınlanan “Silent Spring” adlı kitap, ekoloji kavramına ilişkin bir bildiri niteliği taşımaktadır. Carson, derin ekolojiye güç veren, derin ekolojinin ortaya çıkmasına zemin hazırlayan fikirlerini bu kitabı ile ilk defa bir araya getirmiştir (Tamkoç, 1994: 57-58). Derin ekoloji yaklaşımı, insanı merkez alan bir düşünüş değildir. Derin ekoloji düşüncesinde doğanın merkez olarak alınması söz konusudur. Bu anlamda, toplumsal ve iktisadi olay ve olguları yönlendiren kapitalizm, sosyalizm gibi çeşitli sistemlerin insan merkezli yaklaşımlarının yerine, doğanın merkezde olduğu ve doğa ile bütünleşmeye dayalı bir değerlendirme söz konusudur (Gökdayı, 1997: 176). Derin ekoloji düşüncesinin temeli, çok eskilere dayanmaktadır. Duwarmish Kızılderilileri’nin Reisi Seattle tarafından, 1850’li yıllarda ABD başkanı olan Franklin’e hitaben yazılan mektuba dayanmaktadır. Bu mektupta şunlar söylenmektedir (Şahinler, 1991: 53-71):

“Washington’daki büyük başkan topraklarımızı satın almak istediğini bildiren bir haber yollamış, dostluktan söz etmiş. Ama biz sizin bizim dostluğumuza ihtiyacınızın olmadığını biliriz. Biz onun istediğini düşünmeyeceğiz. Zira eğer satmaya razı olmazsak, belki o zaman beyaz adam tüfeği ile gelecek ve bizim topraklarımızı zorla alacaktır. Gökyüzünü nasıl satın alabilirsiniz? Ya da satabilirsiniz? Ya toprakların sıcaklığını? Havanın taze kokusuna, suyun pırlıtlusına sahip olmayan biri onu nasıl alabilir? Bu topraklar, benim ve milletim için kutsaldır. Yağmur sonrası ışıldayan her çam yaprağı, denizi kucaklayan kumsallar, karanlık ormanların koynundaki sis, vızıldayan her böcek, bu dünyanın her bir parçası milletim için kutsaldır. Ve bilin ki; Kızılderili adamın anları, ağaçların öz suyunda saklıdır. Beyazların ölüleri, yıldızların altından geçmek için uzaklara giderken, doğduklarını unuturlar. Fakat bizim ölülerimiz bu büyüdü dünyayı hiçbir zaman unutmazlar. Çünkü toprak bizim anamızdır. Biz bu toprakların bir parçasıyız. Onlar da bizden birer parçadırlar. O güzel kokan çiçekler bizim kız kardeşlerimizdir. Geyik, at ve büyük kartal da erkek kardeşimizdir. Yüksek kayalıklar, yeşil çayırlar ılık sıcak vücutlarıyla taylar ve insanlar hepsi bizim ailemizdir..... Toprak beyaz

adamın kardeşi değil düşmanıdır..... Anası olan toprak ve kardeşi olan gökyüzü satılacak ve talan edilecek yerlerdir onun için.... O, toprağı çocuklarımdan çalar ve ilgilenmez. Açlığın dünyayı saracak beyaz adam. Ve ardında çölden başka bir şey kalmayacak.... İnsanlar toprağı tükürürlerse kendi yüzlerine tükürmüş olurlar. Toprak insana değil, insan toprağı aittir....”

Arne Naes, George Session ile birlikte derin ekolojinin temel ilkelerini belirlemiştir. Naes, derin ekoloji ilkelerinin mantık yürütme yoluyla ekoloji biliminden faydalanılarak ifade edilemeyeceğini, derin ekolojinin bilimsel niteliğinden ziyade, felsefi ve insan bilincine ilişkin bir kavram olduğunu ileri sürmüştür (Ünder, 1996: 200). Naes, 1972 yılında Bükreş'te yapılan “Üçüncü Dünyanın Geleceğı” adlı konferansta, derin ekoloji-sığ ekoloji ayrımını ilk defa ifade etmiştir. Derin ekoloji-sığ ekoloji ayrımı, derin ekolojinin diğer ekolojik düşüncelerden farklılıklarının ortaya konulması bakımından önemlidir. Batı'da reformcu çevrecilerin 19. yüzyılda birçok hastalığın sanayileşme ile ilgili olduğunu ileri sürerek giriştiğı hareketler sığ ekolojik yaklaşım olarak adlandırılabilir. Çünkü sanayileşme ve kentleşmenin temelindeki toplumsal ve felsefi varsayımları dikkate almadan, çevre ile ilgili güncel sorunlara çözüm bulmak çabası içindedirler. Amaçları, o günün çevre sorununu insan sağlığını koruma anlamında değerlendirmektir. Çoğu zaman iktisadi değerlerin de taraftarı oldukları için girişimleri, uzun vadeli olmayıp kısa vadeli ve geçici önlemler olmuştur. Sığ ekolojik yaklaşım, doğanın bir araç-gereç gibi görünerek sömürülmesine karşı olsalar da yine; insanın çıkarlarını merkez alan bir yaklaşım sergilemektedir. Çünkü, düşüncesizce tüketilen ve zarar verilen kaynakların korunma isteğı, gelecekte ondan yoksun kalınacağı kaygısından kaynaklanmaktadır (Tamkoç, 1994: 87).

ÇEVRE EĞİTİMİ

Çevre eğitimi; bireylerde, çevre bilincinin geliştirilmesi, çevreye duyarlı, olumlu, kalıcı davranış değişikliklerinin kazandırılması veya doğal, tarihi, kültürel değerlerin korunması için aktif katılımın sağlanması ve sorunların çözümlerinde görev alma olarak tanımlanabilir. Çevre ile ilgili sorunların çözümü, güncel soruna odaklı dar bir yaklaşımla değil, bütünsel bir yaklaşımla gerçekleştirilebilir. Bu yaklaşımın bir uzantısı da çevre ile ilgili değerlerin ve bilincin kazandırıldığı çevre eğitimidir.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 56. maddesinde “Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek devletin ve vatandaşların ödevidir” denmektedir. Anayasaya paralel olarak düzenlenen çevre yasası,

çevre koruması ile ilgili konularda devlet ile vatandaşın ortak sorumluluk yüklemektedir. 1992 tarihinde 21205 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Çevre Koruma Eğitimi Yönetmeliği” çerçevesinde 14 özel çevre koruma bölgesinde çevre koruma eğitimi faaliyetleri düzenlenmiştir (www.ockkb.gov.tr). Öte yandan çevre eğitimi konusu bugün birçok gönüllü kuruluşun da gündemindedir. Örneğin bunlardan bir tanesi TÜRÇEV(Türkiye Çevre Eğitim Vakfı), Milli Eğitim Bakanlığı ile koordineli olarak çalışan bir kuruluştur (www.turcev.org.tr). Yine Türkiye Çevre Vakfı (TÇV), çevre ile ilgili yayınlar yaparak, bu alandaki eğitime katkıda bulunmaktadır. Bugün yerel yönetimlerin de giderek artan bir ilgi ile çevreye ve çevre eğitimine önem verdikleri görülmektedir. Milli Eğitim Bakanlığı ile TETRA-PAK Kuruluşu arasında yürütülen çevre eğitim projesi Ekim 2004’de pilot olarak İstanbul’da seçilen 270 İlköğretim okulunda uygulanmaya başlanmıştır (www.ioqm.meb.gov.tr). Çevrenin öneminin günümüzde hızla artması nedeni ile çevre eğitiminin ana okullardan başlatılarak, ilköğretim ve ortaöğretim kurumlarında da sistemli ve düzenli bir şekilde devam etmesi düşüncesi ile 1999 tarihinde Çevre ve Orman Bakanlığı ile Milli Eğitim Bakanlığı arasında “Çevre Eğitimi Konularında Yapılacak Çalışmalara İlişkin İşbirliği Protokolü” imzalanarak yürürlüğe konulmuş ve protokolda, aşağıdaki başlıklara yer verilmiştir (www.cedgm.gov.tr):

1. Okul öncesi ve ilköğretim çağındaki çocuklarda çevre bilincinin geliştirilmesi amacıyla uygulamalı çevre eğitimine yer verilmesi,
2. Ortaöğretim kurumlarında öğretmen ve öğrencilerde çevre bilincinin geliştirilmesi için çevre bilincine yer verilmesi,
3. Ortaöğretim kurumlarında Milli Eğitim Bakanlığı’nca uygun görülen programlarda çevre dersinin haftada bir saat olmak üzere zorunlu ders olarak ders programlarında yer alması,
4. Mesleki teknik eğitim programlarında olduğu gibi, çıraklık eğitim programlarında da çevre konularına yer verilmesi,
5. Türkiye’de tüm öğretmen ve öğrencileri çevre konusunda bilgilendirmek amacıyla, hizmet içi eğitim kurslarının düzenlenmesi, düşünülmüştür.

TUBİTAK’a bağlı Bilim ve Toplum Programı Geliştirme Birimi tarafından, üniversiteler, Çevre ve Orman Bakanlığı ve belediyelerin işbirliği ile, çok farklı alanlardaki araştırma görevlilerine, öğretmenlere geniş bir ekoloji vizyonu kazandırmak, doğanın dilinin öğretilmesi maksadıyla “Milli Parkların Ekoloji Temelli Bilimsel Amaçlı Kullanımı” konulu ve 11 bölgede yürütülecek çevre eğitim programı düzenlenmesi uygun bulunmuştur (www.turk.internet.com).

Türkiye’de ön lisans, lisans, yüksek lisans ve doktora öğretimi veren üniversitelerde de eğitimin diğer kademelerinde olduğu gibi çevre konusu bir dersin alt konusu olmaktan öteye geçmemiştir. Derin ekoloji yaklaşımında ifade edildiği gibi doğayı merkeze alan değil, yararlanılacak bir kaynak olarak gören sığ ekoloji yaklaşımına uygun bir eğitim anlayışı yürütülmektedir.

MATERYAL VE YÖNTEM

Araştırmanın literatür kısmı ikincil veriler kullanılarak ortaya konulmuştur. Konu ile ilgili alan araştırmasını ortaya koymak üzere anket tekniği kullanılarak geleceğin yönetici adayları olan lisans ve lisansüstü turizm öğrencilerinden bilgi toplanmıştır. Anket soruları Alpha (Cronbach) yöntemi kullanılarak güvenilirlik testine tabi tutulmuştur. Bu testin sonucuna göre Alpha değeri 0,84 olarak tespit edilmiştir. Öğrencilerin özellikle en az lisans düzeyinde olması, yönetici adayı olmaları bakımından önemli görülmüştür. Ayrıca araştırmaya katılanların sektör tecrübesi olması, turizm sektörünün çevre ile olan ilişkilerini değerlendirmelerine imkân sağlamıştır. Ankete katılanlara toplam 19 soru yöneltilmiş ve cevaplar çeşitli istatistikî yöntemler kullanılarak analiz edilmiştir. Aritmetik ortalamaların yorumlanmasında aşağıdaki değerler dikkate alınmıştır (Özdamar, 2003: 32).

Aritmetik Ortalama Aralıkları

Çok Düşük	1 – 1,79
Düşük	1,80 – 2,59
Orta	2,60 – 3,39
Yüksek	3,40 – 4,19
Çok Yüksek	4,20 – 5,00

ARAŞTIRMA BULGULARI

Araştırmaya katılanlarla ilgili öncelikli olarak demografik bulgular (yaş, cinsiyet, eğitim düzeyleri, sektör tecrübeleri) Tablo 1’de verilmiştir.

Tablo 1. Araştırmaya Katılanlarla İlgili Yaş, Cinsiyet, Eğitim ve Sektör Deneyimi Bilgileri

Yaş grupları	frekans	yüzde
18’den küçük	1	0,4
18-20	60	26,3
21-25	155	68,0

26 ve yukarısı	12	5,3
Toplam	228	100
CİNSİYET		
Bay	108	47,4
Bayan	120	52,6
Toplam	220	100
EĞİTİM DÜZEYİ		
Lisans	224	98,2
Lisansüstü	4	1,8
Toplam	228	100
SEKTÖR DENEYİMİ		
0-1	36	15,8
2-4	114	50,0
5 ve üzeri	78	34,2
Toplam	228	100

Tablo 1’de araştırmaya katılanlar yaş grupları itibarı ile değerlendirildiğinde, büyük çoğunluğunun (% 68) 21-25 yaş grubu arasında yer aldığı görülmektedir. Cinsiyetler açısından ise, bayanların % 52,6 bayların ise % 47,4 oranında olduğu görülmektedir. Araştırmaya katılanların büyük bir çoğunluğu (% 98,2) lisans düzeyinde eğitim görmektedir ve % 50’sinin sektör tecrübesi 2-4 yıl arasındadır.

Tablo 2. Araştırmaya Katılanların İfadelere Verdikleri Cevaplar ile İlgili Aritmetik Ortalama ve Standart Sapmaları

İfadeler	n	A.O.	ss
1. Doğal kaynakların, özel mülkiyet tarafından kullanılmasının kaynağın korunması anlamında olumlu katkı sağlayacağını düşünüyorum.	228	2,64	1,30
2. Turizm İşletmelerinin çevreyi korumadan ziyade daha fazla kâr elde etmeyi benimsediklerine inanıyorum.	228	3,98	1,22
3. Turizm işletmelerinin doğayı sadece kaynak olarak algıladıklarını düşünüyorum.	228	3,79	1,16
4. Turizm işletmeleri doğal çevreye yönelik koruma politikalarına sıcak bakmamaktadırlar.	228	3,38	1,16
5. Turizm işletmeleri müşterinin tatmini adına doğanın tahribini normal karşılamaktadır.	228	3,52	1,15
6. Doğal çevrenin korunmasının ancak doğanın kamu mülkiyeti olarak değerlendirilmesi ile mümkün olabileceğini	227	3,35	1,12

düşünüyorum.			
7. Turizm işletmeleri politikalarını oluştururken müşterilerin beklentilerini değil, doğayı merkeze aldıklarını düşünüyorum.	228	2,54	1,18
8. Turizm işletmelerinin öncelikli amacı çevreyi korumak değil, çevreye duyarlı müşteri potansiyelinden yararlanmaktır.	228	3,29	1,17
9. Turizmin su kirliliğine neden olduğunu düşünüyorum.	228	3,29	1,15
10. Turizmin ormanlık alanlara ve bitki çeşitliliğine zarar verdiğini düşünüyorum.	228	3,40	1,19
11. Turizmin hayvan çeşitliliğine zarar verdiğini düşünüyorum.	228	3,22	1,19
12. Turizm alanında aldığım eğitim bana çevre ile ilgili yeterli bilgi sağlamıştır.	228	3,20	1,20
13. Turizm alanında eğitim alan bireylerin yeterli çevre bilincine ulaştığını düşünüyorum.	228	3,11	1,22
14. Çevre konusundaki hassasiyetin eğitim düzeyi ile ilgili olduğuna inanıyorum.	228	3,52	1,25
15. Yerel halkın çevre konusunda eğitilmemesi çevrenin tahribatına yol açmaktadır.	228	3,86	1,17
16. Turizmden elde edilen gelirin belli bir kısmının turistik kaynakları korumaya yönelik olarak kullanılması gerekmektedir.	228	4,14	1,07
17. Turistik kaynaklar sürdürülebilir turizm anlayışına uygun olarak değerlendirilmemektedir.	228	3,71	1,08
18. Sektördeki işletme yöneticilerinin ve personelinin çevre konusunda duyarlı olduklarını düşünüyorum.	228	2,63	1,10
19. Deniz, kum, güneş üçlüsüne dayalı turizm anlayışının çevre tahribatında önemli rol oynadığını düşünüyorum.	228	3,58	1,14

Tablo 2’de çevre ve çevre ile ilgili yaklaşımları içeren ifadeler yer almaktadır. 1 ile 5 arasında yer alan ifadeler, kapitalizmin doğa yaklaşımı ile ilgili olarak katılımcıların tutumlarını belirlemeyi hedeflemektedir. İlk olarak, “Doğal kaynakların, özel mülkiyet tarafından kullanılmasının kaynağın korunması anlamında olumlu katkı sağlayacağını düşünüyorum.” ifadesine katılımcıların verdikleri cevapların ortalaması 2,64 olup, orta düzeyde bir katılım söz konusudur. İkinci olarak, “Turizm İşletmelerinin çevreyi korumadan ziyade daha fazla kâr elde etmeyi benimsediklerine inanıyorum.” ifadesine katılım düzeylerinin ortalaması 3.98’dir ve yüksek düzeyde bir katılımdan bahsedilebilir. “Turizm işletmelerinin doğayı sadece kaynak olarak algıladıklarını düşünüyorum” (Ortalama 3,79) ve “Turizm işletmeleri müşterinin tatmini adına doğanın tahribini normal karşılamaktadır” (Ortalama 3,52) ifadelerine araştırmaya katılanların katılım düzeyleri yüksektir. “Turizm işletmeleri doğal çevreye yönelik koruma politikalarına sıcak

bakmamaktadırlar” ifadesine katılım düzeylerinin ortalaması (Ortalama 3,38) ise orta düzeydedir. Genel anlamda ilk beş ifadeye verilen cevapların ortalaması değerlendirildiğinde katılımcılar, turizm işletmelerinin daha çok kapitalizmin doğa yaklaşımına uygun bir tavır sergiledikleri yönünde tutumlarını ortaya koymuşlardır. “Doğal çevrenin korunmasının ancak doğanın kamu mülkiyeti olarak değerlendirilmesi ile mümkün olabileceğini düşünüyorum” ifadesine katılımcıların verdikleri cevapların ortalaması 3,35’tir ve orta düzeyde bir katılım söz konusudur. “Turizm işletmeleri politikalarını oluştururken müşterilerin beklentilerini değil, doğayı merkeze aldıklarını düşünüyorum” ifadesi derin ekoloji yaklaşımını yansıtmaktadır ve araştırmaya katılanların bu ifadeye katılım düzeylerinin ortalaması (2,54) düşük düzeydedir. “Turizm işletmelerinin öncelikli amacı çevreyi korumak değil, çevreye duyarlı müşteri potansiyelinden yararlanmaktır” ifadesi sığ ekolojinin yaklaşımını yansıtmaktadır ve araştırmaya katılanların bu ifadeye katılım düzeylerinin ortalaması (3,29) orta düzeydedir.

Tablo 2’de yer alan 9-19 arasındaki ifadeler, katılımcıların turizm sektörünün doğal çevre üzerine etkisine yönelik tutumlarını ortaya koymaktadır. Araştırmaya katılanlar, turizmin su kirliliğine neden olduğunu belirten ifadeye orta düzeyde (ortalama 3,29) katılmaktadırlar. Turizmin ormanlık alanlara ve bitki çeşitliliğine zarar verdiğini belirten ifadeye ise yüksek düzeyde (ortalama 3,40), hayvan çeşitliliğine zarar verdiğini belirten ifadeye orta düzeyde (ortalama 3,22) katılmaktadırlar.

Araştırmaya katılanların turizm alanında aldıkları eğitimin çevre ile ilgili yeterli bilgi sağladığını (ortalama 3,20) ve turizm alanında eğitim alanların yeterli çevre bilincine ulaştığını belirten ifadeler (ortalama 3,11) katılım düzeyleri yine orta düzeydedir. Ancak çevre konusundaki hassasiyetin eğitim düzeyi ile ilgili olduğunu (ortalama 3,52) ve yerel halkın çevre konusunda eğitilmemesinin, çevrenin tahribatına yol açtığını (ortalama 3,86) belirten ifadeler yüksek düzeyde katılmaktadırlar.

Turizmden elde edilen gelirin belli bir kısmının turistik kaynakları korumaya yönelik kullanılması gerektiğini ortaya koyan ifadeye katılım düzeylerinin ortalaması 4,14’dür. Bu ortalama tüm ifadeler içerisinde en yüksek değere sahiptir. Bu sonuç araştırmaya katılanların belirtilen fikri büyük oranda desteklediğini göstermektedir. Turistik kaynakların sürdürülebilir turizm anlayışına uygun olarak değerlendirilmesi gerektiğine yönelik ifadeye de katılım düzeylerinin ortalaması (3,71) yüksek seviyededir. Diğer taraftan sektördeki işletme yöneticilerinin ve personelinin çevre konusunda duyarlı olduklarını belirten ifadeye orta düzeyde (ortalama 2,63) bir katılım söz konusudur. Son olarak “Deniz, kum, güneş üçlüsüne dayalı turizm anlayışının çevre tahribatında önemli rol oynadığını düşünüyorum”

şeklinde belirtilen ifadeye katılım düzeylerinin ortalaması (3,58) da yüksek seviyededir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

Turizm ve çevre, bütünün ayrılmaz parçalarını oluşturmaktadır. Turizmin en temel girdilerinden biri doğal çevredir. Turizm işletmelerinin kuruluş yeri seçimi ile başlayan ve işletmenin faaliyetleri boyunca devam eden süreçte doğal çevre büyük önem taşımaktadır.

Bu araştırmada, başlıca iki önemli konu ele alınmıştır. Bunlardan birincisi, geleceğin turizm yöneticilerinin, turizm sektörünün çevre ile ilgili yaklaşımlardan hangisine veya hangilerine paralel olarak çevre politikaları oluşturduklarına yönelik tutumlarıdır. İkinci husus ise, turizm sektörünün çevre üzerindeki etkisi, çevre ile ilgili alınan eğitimin mevcut durumu ile ilgili geleceğin turizm yöneticilerinin tutumlarını ortaya koymaktadır.

Genel anlamda katılımcılar, turizm işletmelerinin kapitalizmin doğa algısına uygun yaklaşım sergilediklerini düşünmektedirler. Bu bağlamda geleceğin turizm yöneticilerine göre, turizm sektörü doğayı, gelir elde etmeyi sağlayan bir kaynak olarak değerlendirmektedir. Katılımcıların önemli bir kısmı (%46), kapitalizmin doğa yaklaşımının temel felsefesi olarak doğal çevrenin özel mülkiyet tarafından korunacağı düşüncesine katılmaktadırlar.

Geleceğin turizm yöneticilerinin önemli bir kısmı (%40,6), sosyalizmin doğa yaklaşımının temel felsefesi olarak doğal çevrenin korunmasının ancak kamu mülkiyeti ile sağlanacağı düşüncesine katılmaktadırlar ve yine önemli bir kısmı (%38,8) bu düşünceye kısmen katılmaktadır. Geriye kalan %20,7'lik kısmı bu fikri desteklememektedir. Turizm sektörünün mevcut yapısı ile kapitalizmin doğa yaklaşımına uygun bir görünüş sergilediği ortadadır. Devletin verdiği teşvikler, arazi kullanımı ve üst yapıların ortaya çıkmasında, kontrol olması ile birlikte turizm işletmelerine düşen bir takım sorumluluklar da mevcuttur. Araştırmaya katılanların, turizm işletmelerinin doğal çevre ile ilişkilerini çevre açısından olumsuz değerlendirmeleri bu sorumluluklarını yeterince yerine getirememelerinin bir sonucu olarak değerlendirilebilir. Bu sonuç, çevrenin kamu mülkiyeti ile daha iyi korunacağı görüşünü güçlendirmiştir. Araştırmanın diğer ifadelerine verilen cevaplar da bu sonucun bir göstergesidir. Geleceğin turizm yöneticilerinin, turizm işletmelerinin derin ekolojinin temel felsefesi olan doğanın merkeze alınması konusuna uzak bir tavır sergiledikleri yönünde bir algılamaları söz konusudur. Diğer taraftan turizm işletmelerinin sığ ekolojiye uygun bir yaklaşım sergilediği algılanmaktadır. Katılımcıların tutumlarına göre turizm işletmeleri, çevre duyarlılığını, "çevreye duyarlı müşteri potansiyelinden

yararlanma” amacına ulaşmak için göstermektedirler. Bu sonuçtan araştırmaya katılanların algılamalarına göre turizm işletmeleri daha çok pazar payını arttırmak maksadı ile çevreye duyarlı davranmaktadırlar. Turizm sektörünün böyle bir görünüm sergilemesi, mevcut kaynakların, özel sektörün kâr merkezli yaklaşımlarına göre daha çok yıpratacağı endişesini arttırmakta ve kâr amacı gütmeyen kamunun doğal kaynakların korunması hususunda daha faydalı olacağı görüşünü güçlendirmektedir.

Turizm ve çevre ilişkileri açısından tartışılan önemli hususlardan bir diğeri de, turizmin çevre kirliliğine neden olup olmadığıdır. Literatürde değinildiği üzere, turizm sektörü çevre kirliliğinde önemli rol oynamaktadır. Araştırma sonuçlarına göre katılımcılar, turizm sektörünün su kirliliğine neden olduğunu, ormanlık alanlara, bitki ve hayvan çeşitliliğine zarar verdiğini düşünmektedirler. Ayrıca katılımcılar, çevre ve turizm alanında alınan eğitimin çevre duyarlılığını arttırdığı yönünde görüş bildirmişlerdir. Katılımcıların en çok desteklediği görüş ise, turizmden elde edilen gelirin turistik kaynakların korunması maksadı ile kullanılması gerektiği görüşüdür.

Türkiye’de faaliyet gösteren turizm işletmeleri ve kamu adına turizme yön verenlerin yaklaşımı, daha çok kitle turizmine uygun politikalar ve stratejiler izlemişlerdir. Bu nedenle Türkiye turizm pazarı kitle turizminin ve dolayısıyla da paket turların ön plana çıktığı bir pazar halini almıştır. Türkiye açısından kitle turizminin temel ürünü deniz, kum, güneş üçlüsünden oluşmuştur. Bu araştırmaya göre katılımcılar, çevre kirliliğinin diğer bir sebebinin, deniz, kum ve güneşe dayalı turizm anlayışına bağlamışlardır. Bu sonuç literatürün ileri sürdüğü kitle turizminin çevre kirliliğine sebep olduğu görüşünü desteklemektedir.

Genel olarak çalışmanın sonuçları değerlendirildiğinde, turizm sektörünün daha çok literatürde bahsi geçen çevre yaklaşımlarından kapitalizmin ve sığ ekolojinin yaklaşımlarına uygun bir görünüm sergilediği anlaşılmaktadır. Çevre kaynaklarının korunabilmesi ve turizme kazandırılabilmesi için çevreyi merkeze alan yaklaşımların benimsenmesi gerekmektedir. Turizme yön veren karar vericilerin sürdürülebilir turizm anlayışını benimsemeleri, Türkiye’nin turizmle ilgili beklentilerinin geleceğe taşınmasını sağlayacaktır. Aksi takdirde turizmin çok önemli bir kaynağı olan doğal çevrenin korunması mümkün olmayacaktır.

KAYNAKÇA

Bıçkı, D. (2001) *Batı Düşüncesi, Liberal Kapitalizm ve Çevre*, Akdeniz Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi, Sayı:2, 33-42.

- DPT (Devlet Planlama Teşkilatı). (2001), Turizm İhtisas Komisyonu Raporu VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı, Ankara: DPT Yayınları.
- Erdoğan, N. (2003). Çevre ve (Eko)Turizm, Ankara: Erk Yayınevi.
- Gökdayı, İ. (1997) Çevrenin Geleceği, Yaklaşımlar ve Politikalar, Isparta, Türkiye Çevre Vakfı Yayını.
- Görmez, K. (2003) Çevre Sorunları ve Türkiye, 3. Baskı, Ankara, Gazi Kitabevi.
- İçöz, O. ve KOZAK, M. (1998). Turizm Ekonomisi, Ankara: Turhan Kitabevi.
- Koçel, T. (1995) İşletme Yöneticiliği, İstanbul, Beta Yayınevi.
- Kovel, J. (1994) Tarih ve Tin, Çev: H. Pekinel, İstanbul, Ayrıntı Yayınları.
- Kozak, N., M. A. Kozak ve M. Kozak. (2001) Genel Turizm, İlkeler-Kavramlar, Ankara, Detay Yayıncılık.
- Lım, C. ve M. Mcaleer. (2005) *Ecologically Sustainable Tourism Management*, Environmental Modelling & Software, 20, 1431-1438.
- Mathieson, A. and WALL, G. (1993). *Tourism: Economic, Physical and Social Impacts*. London: Longman Press.
- Mcintosh, R. W., C. R. Gardner ve J.R. B. Ritchie. (1995) *Tourism, Principles, Practices, Philosophies*, New York, John Wiley & Sons. Inc.
- Mucuk, İ. (2004) Pazarlama İlkeleri, İstanbul, Türkmen Kitabevi.
- Olahı, H. ve A. Timur. (1988) Turizm Ekonomisi, İzmir, Ofis Matbaacılık.
- Pearce, D. (1992) *Tourist Development, Second Edition*, New York, Longman Scientific & Technical.
- Ryan, C. (1996) *Recreational Tourism: A Social Science Perspective*, Boston, International Thomson Business Press.
- Salam, M. A., Malcolm C. M. Beveridge ve G. R. Lindsay. (2000) *Eco-tourism to Protect the Reserve Mangrove Forest the Sundarbans and its Flora and Fauna*, Anatolia: An International Journal of Tourism and Hospitality Research, Volume 11, Number 1, pp. 56-66.
- Özdamar, K.(2003). *Modern Bilimsel Araştırma Yöntemleri*. Eskişehir: Kaan Kitabevi.
- Şahinler, Necmettin. (1991) Tarihe Adanmış Sözler, İstanbul, Hilal Yayıncılık.
- Tamkoç, G. (1994) *Derin Ekolojinin Genel Çizgileri*, Birikim, Ocak-Şubat Sayısı, 57-87.
- Ünder, H. (1996) Çevre Felsefesi, Ankara, Doruk Yayıncılık.
- www.ockkb.gov.tr, 28.11.2006, 15:00.
- www.turcev.gov.tr, 28.11.2006, 09:30.
- www.iogm.meb.gov.tr, 28.11.2006, 14:00.
- www.cedgm.gov.tr, 28.11.2006, 14:15.
- www.turk.internet.com, 28.11.2006, 14:08.
- www.unwto.org, 17.09.2007, 15:00.

YAPI DEĞERLEMESİNİN TEORİK ESASLARI VE UYGULAMALARI: TÜRKİYE'DE KAMULAŞTIRMA, EMLAK VERGİSİ VE İMAR DÜZENLEMELERİ YÖNÜNDEN BİR İNCELEME

Harun TANRIVERMİŞ*
Yeşim ALİEFENDİOĞLU**

Özet: Farklı amaçlar ve yapım teknikleri kullanılarak inşa edilen yapıların değerlemesine uygulamada sıklıkla gereksinim olmaktadır. Ancak değerlendirme sürecinde yapılarla ilgili envanter ve veri toplama, veri analizi, değerlendirme ve raporlama aşamalarında önemli sorunlarla karşılaşmaktadır. Farklı amaçlarla değişik niteliklerdeki yapıların değerlendirilmesinde farklı yaklaşımlar kullanılmaktadır. Ülkemizde yapıların değerlendirme işlemleri; kamulaştırma ve imar uygulamalarında net maliyet bedeli (yeniden üretim maliyeti-birikmiş amortisman), gecekondular ve kentsel dönüşüm uygulamalarında yapının özelliğine göre enkaz, maliyet ve levazım bedelleri ve emlak vergisi yönünden ise piyasa, maliyet ve gelir bedelleri üzerinden yapılmaktadır. Bu alanlarda yasal düzenlemelerde açıkça değerlendirme yaklaşımı belirtilmiş olmasına karşın, bunların uluslararası değerlendirme standartları ve bilimsel esaslar yönünden uygulamalarının yeterli olmadığı gözlenmiştir. Diğer yandan kredi teminatı ve özellikle konut kredisi amaçlı değerlendirme uygulamaları ile kamu kuruluşlarının konut satışları ile ilgili yasalarda açıkça değerlendirme yaklaşımı önerilmediğinden, uygulamanın büyük ölçüde bilimsel esaslar ve teoriden uzak yapıldığı görülmektedir. Yapı değerlendirilmesinde; proje inceleme, yapı envanteri, teknik ömür (yaş), kalan ömür, gelir ve maliyet tespiti, veri analizi ve raporlamada birçok sorun yaşanmaktadır. Yapı değerlendirme süreci; arazi, sanayi ve ticaret işletmeleri ve menkul varlıkların değerlendirilmesine oranla daha kolay olmasına karşın, uygulamada bu alanda önemli güçlüklerle karşılaşmakta ve kamuoyunda yapılan işlemlere güven azalmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Yapı değerlendirme, maliyet bedeli, gelir değeri, enkaz bedeli ve vergi değeri

* Doç. Dr., Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı, Beşevler-ANKARA.

** Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı, Beşevler-ANKARA.

The Theoretical Principles and Implementations of Buildings Valuations: An Analysis of Valuation Practices in the Field of Expropriation, Real Estate Tax, and Development Issues in Turkey

Abstract: *Valuation of buildings constructed with various purposes and using several construction techniques is frequently required in practice. However, significant problems are encountered throughout the valuation process especially in inventory and data collection, data analysis, valuation, and reporting phases in association with buildings. Various approaches are employed in the valuation of buildings with varying characteristics and constructed with different purposes. In Turkey, building valuations are carried out based on cost approach (reproduction or replacement cost - accumulated depreciations) in expropriation and urban development; on salvage, cost and provisions depending on the characteristics of buildings in urban regenerations practices; and on market, costs, and income values with regards to real estate taxation. Although related legislation explicitly stipulates valuation approach in these domains, the implementation seems a long way from being sufficient in terms of international valuation standards and scientific principles. On the other hand, as the valuation approach is not clearly suggested in laws related to loan guarantees and particularly to valuation practices in association with mortgage as well as to domicile sales of public organizations, the implementation seems to be being conducted far from scientific principles and theories. Several problems are encountered in building valuation in the areas of project appraisal, building inventory, life span (age), remaining life, income and cost assessment, data analysis, and reporting. Despite the fact that building valuation process is easier relative to valuation of lands, industrial and commercial businesses, and securities, significant problems are encountered in this field in practice and public confidence to the transactions carried out is on the fall.*

Key Words: *Valuation of buildings, cost approach, income value, salvage value and real estate tax value*

GİRİŞ

Taşınmaz kavramı ve kapsamı teoride oldukça geniş bir biçimde arazi ve araziye bağlı bütün unsurlar olarak tanımlanmaktadır (Ventolo ve Williams 2001). 4721 sayılı Türk Medeni Kanununa göre taşınmazlar; arazi,

tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ve kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümleri kapsar (Md.704). Arazi tapu siciline kaydedilmekte, sınırları, yüzölçümü ve niteliği yeterli biçimde belirtilmektedir. Arazinin tapu siciline kaydı, 3402 sayılı Kadastro Kanunu, 2644 sayılı Tapu Kanunu ve diğer özel düzenlemelere göre yapılır. Arazi; kentsel ve endüstriyel yerleşim, altyapı, tarım, turizm, rekreasyon, spor ve diğer amaçlarla kullanılır. Kırsal ve kentsel arazi varlığı bir bütün olmakla birlikte, kırsal alanda arazi yoğun olarak “tarımsal üretim”, kentsel alanda arazi ise “yerleşim” amaçlı kullanılmaktadır. Arazi kullanım biçimlerine bağlı olarak arsa ve kadastro parseli (arazi) olarak sınıflandırılabilir. Arsa kavramı; vergi, kamulaştırma, imar, arazi koruma ve kullanma gibi alanlarda yapılan yasal düzenlemeler ve yargı kararlarında farklı biçimlerde tanımlanmaktadır. Kent içinde ve çevresinde imar uygulaması görmüş ve tarım dışı kullanımlara ayrılmış ve kent yönetiminin sunduğu hizmetlerden yararlanan parseller arsa olarak tanımlanabilmektedir. Arazi üzerindeki mülkiyet, kullanılmasında fayda olduğu ölçüde, üstündeki hava ve altındaki arz katmanlarını kapsar. Mülkiyetin kapsamına, yasal sınırlamalar saklı kalmak üzere yapılar, bitkiler ve kaynaklar da girer (Md.718). Kat mülkiyetine konu bağımsız bölümlerin taşınmaz olarak kaydı, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve diğer özel düzenlemelere göre yapılır.

Taşınmaz kavramının önemli bir parçası veya arazinin tamamlayıcı parçası olarak görülen yapılar; arazinin üzerinde, altında veya yüzeyinde bulunabilir. Taşınmaz piyasalarının özellikle arazi ve yapıların değerlendirilmesi, yapım (inşaat) kararları ve proje değerlendirme işlemleri önemli yer tutmaktadır. Yapılar, üzerinde buldukları arazi ile birlikte veya araziden bağımsız olarak farklı amaç ve yöntemlerle değerlendirilme işlemine sıklıkla konu olurlar. Burada öncelikle yapı ve bina kavramları arasındaki farkı kısaca açıklamak gerekecektir. 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre “kat mülkiyetine konu olan taşınmazın bütününe ana taşınmaz, esas yapı kısmına ana yapı, ana taşınmazın ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olup, bu kanun hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümlerine bağımsız bölüm ve bir bağımsız bölümün dışında olmakla birlikte, doğrudan doğruya o bölüme tahsis edilmiş yerlere ise eklenti adı verilir (Md.2). Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzüğe göre “bina” deyimini, kat mülkiyeti kurulmuş binalarda bağımsız bölümleri de kapsar (Md.6). 3194 Sayılı İmar Kanununa göre “yapı”; karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik (sabit olmayan) tesislerdir. Yapı; karada veya suda, bayındırlık veya iskan amacıyla kurulan köprü, yol, tünel, baraj ve bina gibi tesisler ile bunların yeraltı ve yerüstü

inşaatıdır. Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine olanak veren, hayvanlar ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır (Md.5). Değerlemede yapıların; kentsel yapı, endüstriyel ve ticari yapı, kırsal yapı, inanç tesisleri, tarihsel yapı gibi daha çok yapıların özellikleri ve kullanım biçimlerine göre sınıflandırılması tercih edilir (Açıl ve Demirci 1984, Anonim 1983, Mills 1999, Töre 2004, Ventolo ve Williams 2001).

Gelişme sürecinde kentsel arazilerin yapıya dönüşmesi beklenir. Bu taşınmazlar, inşaat işleri tamamlanıncaya kadar, emlak vergisi açısından arsa vasfını korur ve buna göre emlak vergisine tabi tutulur. İnşaatın bittiği yılda arsa sahibinin ilgili belediyeye, arsanın binaya dönüşmüş olduğunu süresi içinde bildirmesi gerekir. İnşaatın bittiği yılı izleyen yıldan itibaren arsa yerine bina olarak emlak vergisi (bina vergisi) ödenmeye başlanır. Yasal yönden arsa maliki aynı zamanda bu arsanın üzerine yapılan binanın da sahibidir. Cins değişikliği işlemi ve bunun harcıdan arsa sahibi sorumlu olduğundan, arsanın yapıya dönüşmesi durumunda, bunun bildirimini arsa maliki tarafından yapılması gerekir (Öğredik 2005). İşletme ekonomisi bakımından üzerine bina inşa edilen arsanın maliyetinin binalar hesabına eklenmesi gerekir. Boş arsa ve araziler için yıpranma söz konusu olmamasına karşın, bina inşa edilen arsa, binanın ayrılmaz bir parçası haline geldiğinden amortismanına tabi tutulur.

Yapıların bağımsız veya üzerinde buldukları arazi ve arsa ile bir bütün olarak değerlerinin saptanmasına uygulamada birçok nedenle gereksinim olmaktadır. Özellikle sanayi ve ticaret işletmelerinin bilançolarında yer alması, alım-satım, kredi güvencesi (teminat) olarak gösterilmesi, kredi ile konut edinimi (mortgage), kamulaştırma, gecekondü affı, kentsel dönüşüm, imar uygulamaları, vergilendirme ve sigorta gibi amaçlarla belirli tarihlerdeki maliyet, piyasa ve gelir değerlerinin bilinmesi gerekmektedir. Sanayi ve ticaret işletmeleri ile tarım işletmelerinin bir parçası olan yapıların değerlendirilmesi farklı özellikler gösterir. Yapıların değerlendirilmesinde diğer faktörlerin yanında mevcut kullanım durumu, aile veya işletmenin amaçlarına uygunluğu (yetersiz veya fazla) özellikle incelenir. Değerlemede; yapının bağımsız olarak gelirinin saptanması veya gelirinin olmaması, yapının değerlendirme özellikleri (envanter verileri), yapı piyasa verilerinin durumu, yapı maliyetleri (keşif-metraj veya yapı yaklaşık maliyetleri yoluyla) ve değerlendirme amaçları ve bu amaçlarla ilgili yasal düzenlemeler gibi faktörler dikkate alınır. Farklı amaçlarla yapı değerlendirilmesinde; maliyet (detaylı veya yaklaşık maliyetler üzerinden yerine koyma maliyeti, ikame maliyet, levazım bedeli gibi), gelir (direkt kapitalizasyon, gelir

çarpanları ve indirgenmiş nakit akımı analizi gibi) ve pazar (karşılaştırmalı satış analizi, dönüşüm değeri ve tamamlayıcı değer analizi gibi) yaklaşımları kullanılabilir. Ülkemizde bu yaklaşımlarla yapı değerlemede birçok sorun yaşanmakta ve bu alanda birçok yargı kararı bulunmaktadır. Diğer yandan ülkemizde bazı değerlendirme yaklaşımları bilinmemekte ve dolayısıyla değerlendirme uygulamalarında kullanılamamaktadır. Bu araştırmada kırsal ve kentsel yapıların değerlemesinin teorik esasları kısaca incelenmiş ve ikinci bölümde ise uygulamada sıklıkla sorunla karşılaşılan kamulaştırma, imar, gecekondü affı, kentsel dönüşüm ve emlak vergisi değerinin saptanması yönlerinden yapıların değerlerinin hesaplanması ve bu alanlarda yaşanan başlıca sorunlar genel olarak değerlendirilmiştir.

YAPI DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE UYGULAMALARI

Yapı Envanterlerinin Hazırlanması

Değerleme uzmanı öncelikle yapının kullanım amacı, değerini etkileyebilecek özellikleri ve yapının envanterini hazırlamalıdır. Yapıların bazen bağımsız, bazen de üzerinde buldukları arazi veya arsa payı ile birlikte değerlendirilmesi yapılır. İster sadece arazi üzerindeki yapıya değerlendirme yapılsın, ister arazi veya arsa payı dahil yapı değerlendirilecek olsun, yapıların değerlemesinde öncelikle detaylı yapı envanteri hazırlanır ve envantere mutlaka fotoğraf (iç mekan ve dış cepheler) ve görüntü eklenir (Mülayim 2001). Yapı envanteri; yapıların ölçüleri (cephe (boy), derinlik (genişlik), yükseklik gibi), inşaat tipi (betonarme, kagir, taş gibi), inşaat yılı (yaşı), kalan ömrü, kullanım amacı, kapasitesi, amaç için yeterliliği veya uygunluğu, bugünkü durumu (tamir ve bakım durumu, işlevselliği ve diğerleri) ve yapı değerini etkileyebilecek diğer hususları kapsamalıdır. Yapıların kullanım kapasitesi ve amaç için yeterliliğinin analizi, özellikle taşınmazın mevcut kira geliri ve ekonomik kira ilişkilerinin incelenmesi ile ekonomik, fiziksel ve çevresel yıpranmanın analizinde de değerlendirme uzmanına yardımcı olur (Anonim 1983, Murray vd. 1983). Ülkemizde kamulaştırma, imar, gecekondü affı, kentsel dönüşüm ve alım-satım amaçlı değerlendirme işlemlerinde kullanılacak yapı envanterinin genel formu aşağıda verilmiştir (Tablo 1).

Tablo 1. Yapı Envanter Bilgi Formu (Örnek)

Unsurlar	Mevcut Durum	Açıklama (Varsa)
İl ve İlçe		
Mahalle veya Köy		
Cadde ve Sokak		

Ada ve Parsel No		
Parselin Yüzölçümü (m ²)		
Bağımsız Bölümün Arsa Payı (m ²)		
Yapının Alanı (İnşaat Alanı, m ²)		
Ölçüler (m)	<input type="checkbox"/> Uzunluk:... <input type="checkbox"/> Genişlik:... <input type="checkbox"/> Yükseklik:...	
Kullanım Amaçları	<input type="checkbox"/> Konut <input type="checkbox"/> İşyeri <input type="checkbox"/> Duvar <input type="checkbox"/> Ticari <input type="checkbox"/> İşletme <input type="checkbox"/> Diğer	
İnşaat Malzemesi (Yığılma, Betonarme gibi)	<input type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Kagir <input type="checkbox"/> Yarı Kagir <input type="checkbox"/> Yığılma	
Kat Sayısı		
İmalat Yılı (Yaşı)		
Bakım Durumu	<input type="checkbox"/> İyi <input type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Kötü	
Isıtma Sistemi	<input type="checkbox"/> Merkezi Sistem Kalorifer <input type="checkbox"/> Kat Kaloriferi <input type="checkbox"/> Sobalı <input type="checkbox"/> Diğer	
Asansör	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	
Otopark	<input type="checkbox"/> Var (Kapalı-Açık) <input type="checkbox"/> Yok	
Yapının Eklentilerinin Tanıtımı		
Yapıda Eksik İmalat Varsa, Değere Etkileri		
Proje Dışında Yapılan İmalat İle İlgili Bilgiler ve Eksik İmalat Bedeli		
Bina İle İlgili Diğer Bilgiler		
Hareketli Görüntü ve Fotoğraflar	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	
Envanter Tarihi/...../2008	
Hazırlayanın Adı-Soyadı ve İmzası		

Değerleme amaçları ve farklı kullanım amaçlarına göre yapı envanter çizelgelerinin farklı biçimde düzenlenmesi gerekir. Değerleme sürecinde envanterin işlevini açıklamak için genel bir form geliştirilmiştir. Yapı envanteri için geliştirilen basit form ve bunun eklerinin her yapı için ayrı ayrı yapılması değerlendirme çalışması için daha fazla zaman ayrılması ve çalışmanın titizlikle yürütülmesini gerektirir. Ancak uygulamada bazı yapılar için bu kapsamda detaylı veri toplama gerekli olmayabilir. Mimari projeye dayalı olarak inşa edilmemiş (bakımsız gecekondular ve bazı kırsal yapılar gibi) ve ekonomik ömrünü tamamlamış veya tamamlamak üzere olan yapıların (tarihi değer olmayan) değerleri oldukça düşük olduğundan, bu kapsamda tespit yapılmasına gerek görülmeyebilir. Ancak bu tür yapıların yıkılması söz konusu ise, daha sonra ortaya çıkabilecek anlaşmazlıkların çözümüne katkı sağlamak açısından bu biçimde bir tespitin yapılması, yapı değeri düşük olsa bile kaçınılmaz olacaktır.

Envanterde adres ve tapu bilgileri öncelikle işlenir. Bu aşamada kritik konu yapı yaşının saptanmasıdır. Kırsal ve kentsel arazinin yapıya dönüşmesine paralel tapuda cins değişikliği zamanında yapılmamış olabileceğinden, yapının yaşının saptanmasında farklı yaklaşımların (elektrik,

doğalgaz, telefon ve su abonelik tarihi, emlak vergisi beyanı gibi) kullanılması kaçınılmaz olur. Yapının inşasından itibaren değerlendirilme tarihine kadar geçen zaman ve yapının fiili yaşının saptanması gerekir. Ancak yapımdan itibaren geçen süreyi saptanmak her zaman kolay olmaz. Yapının değerlendirilme tarihindeki (aktüel) sahibi veya kiracısı, yapının ne zaman inşa edilmiş olduğunu kesin olarak bilmeyebilir. Böyle durumlarda inşaat özelliği ve yapının bugünkü durumuna bakılarak değerlendirilme uzmanının yapının yaşını tahmin etmesi yararlı olur (Anonim 1983, Murray vd. 1983).

Değerleme sürecinde farklı yapı yaşı kavramları kullanılmaktadır. Bu kavramlardan bazıları; fiziksel ömür, ekonomik ömür, kalan ömür, faydalı (yararlı) ömür, gerçek yaş ve efektif yaşıdır. Fiziksel ömür; yapıların üretim tarihinden itibaren ayakta kaldığı son tarihe kadar geçen süredir. Ekonomik ömür, yapının üretimden itibaren malikine gelir sağladığı toplam süre olacaktır. Kalan ekonomik ömür, bugünden (veya değerlendirilme zamanından) itibaren yapının ekonomik olarak gelir yaratacağı kalan süredir. Faydalı (yararlı) ömür, yapının bir taşınmaz olarak görev yaptığı süre veya mülkün tasarlandığı işlevi yerine makul bir biçimde gelir getirmesinin beklendiği süredir. Yapıların gerçek (kronolojik veya tarihsel) yaşı, bina inşaatının tamamlandığı yıldan itibaren geçen yılların sayısı olarak tespit edilir. Efektif yaş ise, taşınmazın bakım ve diğer özellikleri yönünden göstermiş olduğu yaşıdır (Anonim 1983, Murray vd. 1983, Töre 2004). Değerlemede yapı yaşının, her zaman yapının bugünkü durumunu gösteren kesin bir faktör olmayacağı gözden uzak tutulmalıdır. Malzeme türü, yapı sınıfı ve kullanımı gibi faktörler de yapının bugünkü durumunu etkiler. Bu nedenle yapının bugünkü durumu belirtilirken, yaşının yanında, malzeme, yapı sınıfı, kullanım amaçları, çatı, temel, bakım koşulları ve değeri etkileyebilecek diğer nitelikleri de belirtilmelidir.

İnşaat alanı, 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda tanımlandığı gibi, ışıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının alanı olarak ifade edilmektedir (Md.2). Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nde yapı derinliği; binanın ön cephe hattı ile arka cephe hattının en uzak noktası arasındaki dik hattın uzaklığı ve bina yüksekliği, binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan mesafesi olarak tanımlanmıştır. Kat yüksekliği, binanın herhangi bir katının döşeme üstünden bir üstteki katının döşeme üstüne kadar olan mesafesidir.

Yapıların büyüklüğünün analizinde önemli parametrelerin ölçülmesi ve uygulama planı ile fiili durum arasında varsa farklılıklar ve bunun nedenlerinin incelenmesi gerekir. Yapılarda yatay uzunluk, tavan yüksekliği ve genişlik ölçülür. Bir yapının m³ hacmini bulmak için uzunluk, genişlik ve

yüksekliğin çarpılması gerekir. Bir yapının m^2 alanını bulmada her katın yüzeyi göz önüne alınır. Örneğin, genişliği 10 m ve uzunluğu 30 m olan üç katlı bir yapının alanı $900 m^2$ olur. Bu ölçüler, her bir yapının m^2 alanı ve m^3 hacmini saptamaya olanak verir. Yapı ne kadar değerli ise, bu ölçüler o kadar dikkatli alınacaktır. Buna istisna olarak eğer yapı çok fazla onarıma gereksinim gösteriyorsa, nelerin onarılacağına kolaylıkla anlaşılabilmesi için, onarılacak yerlerin dikkatle ölçülmesi ve detaylı açıklanması gerekir (Anonim 1983, Murray vd. 1983).

Yapı envanterinin hazırlanmasında öncelikle yapı temelini incelenmesi ve yapının dayanıklılığının analizi yapılmalıdır. Yapıların temeli ne kadar sağlam olursa, yapı da o kadar iyi olur. Temelde kullanılan materyalin tespiti ve toprak altında kalan temel derinliği belirtilmelidir (Mülayim 2001). Yapının inşaat kalitesi ve dayanıklılığının analizi için jeoteknik etüdler ile yapıdan alınacak örneklerin laboratuvar testlerinin yapılması gerekli olacaktır. Ancak bu işlem doğrudan bir değerlendirme uzmanı tarafından yapılacak işlem olamayacağından, gerek görülen yapılarda (örneğin, otel-motel değerlemesi, sanayi ve ticaret kompleksleri, alış-veriş merkezleri, büyük siteler gibi), bu amaçla gerekli incelemeler uzman bir kuruluş veya teknik ekip tarafından yapılabilir ve elde edilen sonuçlar değerlendirme sürecinde veri olarak kullanılabilir.

Envanterde inşaatta kullanılan malzeme tipi ve yapının sınıfı tespit edilmelidir. Yapı; ahşap, beton, çelik, taş, kerpiç gibi malzemelerden hangisi kullanılarak inşa edilmişse, bu açıkça incelenmeli ve bunların yapı değerleri ile ilişkisi tartışılmalıdır. Yapı malzemesinin tespiti, yapının yaşına göre uygun amortisman oranının seçilmesi bakımından da önemlidir. Amortisman oranı, yapı malzemesi ve yapının yaşına göre değişir. Yapıların tamir ve bakım masrafları da yapının cinsine göre değişir. İnşaat maliyeti, çatı tipine göre değiştiğinden, envanterde yapının çatı durumu belirtilmelidir. Maliyete göre değerlemede yeniden üretim (yaklaşık) maliyeti kullanılacaksa, bu amaçla hazırlanan maliyet birim fiyatlarının tam maliyet olduğu unutulmamalıdır. Yapılarda varsa eksik imalat (dış cephe sıva, boya, çatı olmaması gibi) belirlenmeli ve eksik imalat için yapı yaklaşık maliyetinden yapılması gereken indirim ortaya konulmalıdır.

Değerleme raporuna yapı envanteri ile birlikte yapıların fotoğrafları da eklenmelidir. Bir fotoğraf, tanıtım için kullanılacak yüzlerce kelimedenden daha iyi bir yapının durumunu gösterebilir. Fotoğraf veya görüntü değerlendirme zamanında yapının durumunu gösteren bir doküman olarak rapor ekinde verilmelidir (Mülayim 2001). Örneğin, kamulaştırma bedelinin tespitine yönelik bilirkişi incelemelerinde yapıların sınıflarının açıkça gösterilmesi ve niteliklerinin belirtilmesi istenmektedir (Tutar ve Pulak 2006). Yapı yıkılmış

olduğu için gerçek bir tespit yapılamıyorsa, ilgili idare tarafından varsa daha önceki tespitlerin değerlendirilmesinde kullanılması veya yıkımdan önceki delillerin (tanık beyanı, yapıların fotoğrafları ve varsa maliki tarafından yaptırılmış keşif ve tespit tutanakları gibi) dikkate alınması gerekli görülmektedir.

Yapıların ölçülmesi ve tanıtılması, yapıların değerlerini saptamak için yeterli olmayacaktır. Yapıların kullanılma durumu, piyasa değeri, maliyet ve gelir verileri de bilinmelidir. Örneğin, bir depo veya hangar oldukça geniş olabilir, ancak kötü kullanılması, beklenilenden daha az malzeme, alet ve ekipmanın depolanmasını sağlar (Mülayim 2001). Değerleme açısından önemli olan yapıdan yararlanma derecesinin yüksek olmasıdır. Değerleme raporunda, yapıların amaca uygunluğu ve yeterlilik derecesi incelenir. Raporu okuyan kişi, belirli bir yapının hane veya işletme için yeterliliği değerlendirilmelidir.

Yapı Değerleme Yöntemleri ve Uygulamaları

Yapıları farklı amaçlarla değerlemede; maliyet, piyasa ve gelir yöntemleri kullanılabilir. Gelişmiş ülkelerde yapı projelerinin değerlendirilmesi, yeni iskan alanlarının tesisi, inşa edilen konutların satışı ve her türlü alım-satım işlemlerinde sıklıkla değerlendirme çalışması yapılmaktadır. Ancak ülkemizde bu tip işlemlerde zorlama olmaması durumunda (hatta finans kuruluşları ve sigorta şirketleri bile) değerlendirme yapılmamaktadır. Para ve sermaye piyasalarında yapılacak işlemlere esas değerlendirme hizmetlerinin tekniğine uygun olarak yapılmaması önemli ekonomik sorunlara neden olmakta ve bunun sonucu olarak son iki yüzyılda dünya iki önemli ekonomik krizle karşı karşıya kalmıştır.

Yapıları farklı amaçlarla değerlemede farklı yöntemler kullanılabilir. Piyasada benzerlerinin alım-satım değerleri bilinmeyen ve kira geliri olmayan yapılara pazar ve gelir yöntemlerine göre değerlendirme yapılmamaktadır. Kırsal yapılar ile malikinin oturduğu yapılara değerlendirme maliyet yöntemi kullanılır. Pazar değeri ve gelir yöntemleri genellikle kentteki yapıların değerlendirilmesinde kullanılabilir. Kentsel yapıların kira, maliyet ve alım-satım değerleri ile ilgili veriler bilinebilmekte veya bilinmediği durumlarda sürüm (piyasa) analizi ile kolaylıkla tespit edilebilmektedir. Kentsel yapıların pazar değerleri (karşılaştırmalı satış analizi ve dönüşüm değeri), gelir değerleri (artık gelir, gelir çarpanları) ve maliyet bedelleri (yeniden üretim maliyeti, yerine koyma maliyeti, levazım bedeli ve tarihsel maliyetler) tahmin edilebilir. Ancak kırsal yapıların düzenli gelirlerinin olmaması ve alım-satım işlemlerinin genellikle yapılmaması gibi nedenlerle pazar değeri ve gelir değerleri doğru olarak saptanamamaktadır. Yapı

değerleme yöntemleri kısaca aşağıda tartışılmıştır (Anonim 1983, Murray vd. 1983, Mülâyim 2001, Töre 2004, Tanrıvermiş 2008a,b):

Maliyet Yöntemine Göre Değerleme ve Uygulamaları

Maliyete dayalı değerlemede farklı yaklaşımlar kullanılabilir. Bunlar; tarihsel (orijinal) maliyet, yeniden üretim maliyeti, yerine koyma maliyeti ve ikame maliyet yaklaşımlarıdır. Uluslararası Değerleme Standartlarına göre maliyet, mal ve hizmetler için ödenen tutar veya o mal ve hizmeti üretmek için katlanılması gereken bedeldir. Bu malın imalatı tamamlandığında, maliyet artık tarihi bir gerçek olur. Mal için ödenen bedel, alıcı için onun maliyeti olur. Bir yapının maliyet tahmini, yenisini üretme veya yerine koyma maliyetine dayanır. Yenisini üretme maliyeti, mevcut bir yapının aynısını, aynı tasarım özellikleri ve benzer inşaat malzemeleri kullanarak yeniden imal etme maliyetidir. Yerine koyma maliyeti ise, karşılaştırılabilir bir faydaya sahip bir yapıyı, o gün piyasadaki mevcut malzeme ve tasarım özellikleri kullanılarak inşa etmeyi öngörür. Maliyet yaklaşımı, karşılaştırmalı bir yaklaşımla bir yapının satın alınması yerine kişinin ya o yapının tıpkı aynısı veya aynı faydayı sağlayacak başka bir yapıyı inşa edebileceği olasılığını dikkate alır (Anonim 2006).

Maliyet yaklaşımı, yüklenici (müteahhit) yöntemi olarak bilinmekte ve sıklıkla kullanılmaktadır. Uygulamada arazi alımı, gecikmeden kaynaklanan anormal bir gider olmaksızın yeni bir yapıyı inşa etme maliyetleri veya aynı kullanımı elde etmek amacıyla eski bir yapıyı onarma veya tadil etme maliyetlerinin tahminine sıklıkla gereksinim olur. Arazinin maliyeti, toplam inşaat maliyetine eklenir. Uygulamada girişimcilik bedeli veya geliştirmecinin kar/zarar tahmini de inşaat maliyetlerine eklenir. Maliyet yaklaşımı, normalde belirli bir yapı yeni olduğu zaman, yapıya piyasada ödenebilecek bedelin üst sınırını belirlemektedir. Eski bir mülk için pazar değerine yaklaşık gelen bir fiyatı tahmin etmek amacıyla çeşitli amortisman yöntemleri kullanılarak (fiziksel yıpranma, fonksiyonel veya teknik değer kaybı ve ekonomik veya harici değer kaybı gibi) amortisman tutarı saptanır ve yeniden üretim maliyetinden düşülür. Hesaplama da kullanılabilir mevcut verilerin kapsamına bağlı olarak maliyet yaklaşımı, pazar değerinin doğrudan bir göstergesini verebilir. Maliyet yaklaşımı, önerilen inşaatın, özel bir amaca yönelik taşınmazların ve pazarda sıkça el değiştirmeyen diğer taşınmazların pazar değerlerinin tahmininde kullanışlıdır. Maliyet yaklaşımında karşılaştırılabilir veriler, inşaat veya geliştirme maliyetleriyle bağlantılıdır ve miktar, nitelik ve fayda açısından farklılıkları da hesaba katmak amacıyla ayarlamalar yapılır (Murray vd. 1983, Mülâyim 2001, Anonim 2006).

Maliyet yöntemine göre değerlendirilen yapılar yeni inşa edilmiş veya değerlendirme tarihinden önce tamamlanmış (eski yapılar) olabilir. Yeni bir yapının değeri, genellikle yapının maliyet fiyatına (inşaat fiyatına) eşit olur. Maliyet fiyatı, binanın en yüksek değeri olarak kabul edilebilir. Hiç kimse yeni inşa edilmiş bir yapıya, maliyetinin üzerinde bir bedel ödemek istemez. Bu yapı, istenilirse maliyet fiyatına tekrar inşa edilebilir. Eğer yapının maliyet fiyatına tekrar inşası mümkün değilse, o zaman yapının değeri maliyet fiyatını geçer ve böyle durumlarda yapıyı maliyet fiyatına aynen inşa etme alternatifi ortadan kalkmış olur. Her durumda, maliyet fiyatı en küçük değer değildir. Kötü planlanan bir yapının değeri, o tip bir yapı isteyen sahibi dışında, herkes için maliyetinin altında bir değere sahip olabilir. Yapı malikinin, kendi yapısına atfettiği (subjektif) değer, normal olarak herkes tarafından kabul edilmeyecektir. Böyle durumlarda yapının değeri; maliyet fiyatından yapının kötü planlanması, işlevselliği ve inşaat ve imalat hatalarından doğan zararı karşılamak üzere belirli bir miktar çıkartılarak yapının değeri bulunur. Yapı maliyeti; inşaat malzemeleri, işgücü, inşaata yatırılan sermayenin faizi, etüd-proje giderleri, arazi temini, vergi, sigorta, müteahhit karı gibi direkt ve indirekt bütün maliyet unsurlarını kapsar. Maliyet yöntemine göre değerlendirme esasen görüldüğü kadar basit değildir. Eğer beş ayrı firma, bir yapıyı ayrı ayrı inşa edecek olsalar, her biri yapıyı ayrı fiyata mal edecektir. Bunlardan hangisinin kabul edilmesi gerektiği önemli bir sorun olarak değerlendirme uygulamalarında sıklıkla karşılaşılabilecek bir durumdur. Maliyet fiyatlarından normal olanı değerlendirme için seçilmeli ve bunun üzerinden işlem yapılmalıdır (Murray vd. 1983, Mülâyim 2001, Anonim 2006).

Eski yapıları maliyet esasına göre değerlemek kolay olmamaktadır. Eski bir yapının yenisinin inşa maliyetinin bulunması, oldukça ilginç bir sorundur. Özellikle modası geçmiş ve tekrar inşa edildiğinde aynısı inşa edilmeyecek bir yapının, yenisinin maliyet fiyatının saptanması söz konusudur. Eski bir yapının (örneğin konut) yeniden inşasında rasyonel yaklaşım ne olacaktır? Eğer böyle bir eski yapı doğal afetler nedeniyle zarar görürse, yenisi daha modern ve değişik bir biçimde inşa edilecektir. Bu durumda yapının aynısı değil, yerine geçecek olanı söz konusu olacaktır. Gerçeğe yakın olması için uzman, eski yapının aynısının yeni inşaat maliyetini değil, mevcut gereksinimlere göre, eski yapının yerine inşa edilmesi gereken yeni yapının maliyetini saptayacaktır. O halde eski bir yapıya maliyet yöntemine göre değerlemede yapılacak ilk iş, eski yapının aynısının maliyetini hesaplamak değil, o yapı bugün inşa edilecek olsa, nasıl inşa edilirse, onun maliyetini saptamak olmalıdır. İkinci aşamada eski yapının yıpranma payı saptanır ve bu pay yapının yeniden üretim veya yerine

koyma maliyetinden düşülerek eski yapının bugünkü değeri saptanır (Mülayim 2001).

Yapılarda yıpranma oranının saptanmasında farklı yöntemler izlenebilir. Bunlar; değerlendirme uzmanlarının kişisel kanılarına dayalı olarak yıpranma oranlarını seçmeleri ve yapıların ekonomik ömürlerine dayalı olarak amortisman oranlarının tespiti gibidir. Kişisel kanıya göre yıpranma payının tespitinde uzman, eski yapının bugünkü halini, benzer yeni bir yapıyla karşılaştırır. Bu karşılaştırmada, yapının bütününe göz önüne alabileceği gibi, kısım kısım karşılaştırma da yapabilir. Çatı, duvarlar ve boya gibi işlemlerin ne oranda yıprandığı saptanır ve ikinci aşamada yapının genel olarak ne oranda yıprandığına karar verilir. Örneğin, yenisi 300.000 TL olan eski bir yapı % 30 oranında yıpranmışsa, bugünkü maliyet değeri 240.000 TL $[(300.000 - (300.000 \times 0,30)) = 300.000 - 90.000 = 240.000]$ olarak bulunur. Yapıların yıpranma oranlarının uzmanların kişisel kanılarına dayalı olarak tahmini nispeten daha kolay olur. Ancak uzmanın bu konuda oldukça deneyimli olması gerekir. Bu yaklaşım genellikle sorgulanmakta ve yanlış değerlendirme yapılmasına neden olduğundan, yasal değerlendirme işlemlerinde kullanılması istememektedir.

Yapılarda yıpranma bedelinin amortisman oranlarından yararlanılarak saptanmasında, uzman önce ilgili binanın amortisman oranını bulur. Amortisman oranı, yapıların inşaat malzemeleri ve özelliklerine göre değişir. Bu oran; ya eşitlik (I) kullanılarak saptanır ya da doğrudan ilgili resmi kurumlar tarafından yayınlanan norm verilerden alınır. Maliye Bakanlığı tarafından Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerinin Takdirine İlişkin Tüzük hükümlerine göre yapıların yeni inşaat bedellerinden indirilecek amortisman tutarının saptanmasında kullanılacak amortisman oranları hesaplanmıştır. 25.10.1982 tarih ve 8/5525 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değiştirilen oranlar, Maliye Bakanlığı tarafından vergi amaçlı değerlendirme ile yargı organları tarafından kamulaştırma bedellerinin tespitinde kullanılmaktadır (Tablo 2). Burada verilen amortisman oranları, yapının niteliği ve yaşına göre değişmekte ve yapı ekonomik ömrünü tamamlanmış olsa bile bir değeri olmaktadır.

Amortisman oranı saptandıktan sonra, yapının yaşının bulunması gerekli olup, yaş tespiti de kolay olmamaktadır. Yapının yaşı kesin olarak bilinmiyorsa, değerlendirme yapan uzman tarafından yaş tahmini yapılacaktır. Amortisman oranı yapının belirlenen yaşıyla çarpılarak bulunan katsayı, yapının yeniden üretim maliyetiyle çarpılarak toplam birikmiş amortisman saptanır (Eşitlik II). Birikmiş amortisman tutarı, yapının yeni değerinden düşülerek, eski yapının bugünkü maliyet değeri bulunur (Eşitlik III). Örneğin, yeni değeri 285.000 TL olan betonarme bir konut 23 yıl önce inşa edilmiştir.

Konutun değeri 213.750 TL [(285.000 - (285.000x0,25))=213.750 TL] olarak bulunur.

Tablo 2. Yapıların Yaşları ve Sınıflarına Göre Amortisman Oranları

Yapı Yaşı	Yapıların Özellikleri			
	Çelik Karkas, Betonarme ve Karkas Binalar	Yığma Kagir ve Yığma Yarı Kagir Binalar	Ahşap ve Taş Duvarlı (Çamur Harçlı Gecekondular ve Vasfında) Binalar	Kerpiç ve Diğer Basit Binalar
0-3 Yaş	4	6	8	10
4-5 Yaş	6	8	12	17
6-10 Yaş	10	12	18	25
11-15 Yaş	15	18	25	35
16-20 Yaş	20	25	32	45
21-30 Yaş	25	32	40	55
31-40 Yaş	32	40	50	65
41-50 Yaş	40	50	60	75
51-75 Yaş	50	60	70	85
76+ Yaş	60	70	80	95

Amortisman Oranı = 1/Ekonomik Ömür (I)

Birikmiş Amortisman = (Yeniden Üretim Maliyeti*Amortisman Oranı*Yapı Yaşı) (II)

Net Yapı Değeri = Yeniden Üretim (Yerine Koyma) Maliyeti-Birikmiş Amortisman (III)

Yapılarda yıpranma yaş-ömür yöntemine göre de saptanabilir. Bu yaklaşımda taşınmazın efektif yaşı ile ekonomik yaşı arasındaki orantı kullanılır (Eşitlik IV). Yapının efektif yaşı, toplam ekonomik ömrüne oranladığı için binanın ekonomik ömrü boyunca doğrusal bir biçimde eskidiği varsayılır. Birikmiş amortisman, taşınmazın efektif yaşının toplam ekonomik ömür beklentisine oranı ve bu oranın toplam maliyet ile çarpılması ile bulunur. Amortisman tahmininde en basit yoldur (Eşitlik V):

Amortisman Oranı = Taşınmazın Göstermiş Olduğu Yaş/Toplam Ekonomik Ömür IV

Birikmiş Amortisman Tutarı = [Efektif Yaş/Toplam Ömür]x Toplam Maliyet V

Maliyet tahmini; (i) fiyat analizleri (keşif) yöntemi, (ii) ortalama maliyet fiyatları ile maliyet tahmini ve (iii) tarihsel maliyetlerin güncelleştirilme yoluyla yapılabilir (Alkan 1972, Töre 2004, Tanrıvermiş 2008b):

(i) Fiyat Analizleri Yoluyla Maliyet Tahmini (Detaylı Tahmin): En iyi ve en güvenilir maliyet tahmini olup, inşaatın tamamı için gerekli malzeme, işgücü, ekipman, sermaye ve girişimcinin karşılığı gibi maliyet unsurlarını içerir. Bu yöntemle örneğin, 1 m³ tuğla duvar, 1 m³ beton, 1 m² kaba sıva, 1 m² ince sıva, 1 m² tavan yüzeyi, çatı izdüşüm yüzeyi ve çatı örtüsü yüzeyi gibi elemanların analizi yapılarak maliyet fiyatları saptanır. Aynı birim fiyatlar çeşitli binalar için kullanılabilir. İnşaatın yapıldığı bölgede cari malzeme fiyatları ve işçilik ücretleri bilindiğine göre, toplam

malzeme ve işçilik tutarı kolayca saptanır. Farklı yapıların inşası için kullanılacak malzeme ve işçilik miktarları, resmi yapı yaklaşık maliyet analizlerinden yararlanılarak saptanır.

Bir inşaatın detaylı olarak maliyet tahmininin yapılabilmesi için bir yapının tam ve detaylı bir uygulama plan ve projesi olmalıdır. Buna göre elde mevcut detaylı planlardan yapıyı oluşturan elemanların büyüklükleri kolayca çıkarılabilir. Örneğin, bir konut inşaatının tamamı için gerekli toprak işleme, taş duvar, tuğla duvar, pencere ve kapı açıklıkları, tavan, taban ve çatı alanları, çatı örtüsü iç ve dış sıva yüzeyleri gibi elemanlar plandan saptanır. Gerekli malzeme miktarları belirlenen elemanların aynı cins ünite toplamları birim fiyatla çarpılırsa, ayrı ayrı toplam fiyatları bulunmuş olunur. Bu yapı elemanlarının toplam fiyatlarının genel toplamı, inşaatın tahmini maliyetini verir.

Proje uygulanmada mimari tasarımdaki ölçülere göre kullanılacak malzeme miktarları, malzemelerin taşınması, hazırlanması ve yerleştirilmesinde kullanılacak işçilik miktarı ve fiyatlarının tespiti metraj olarak bilinir. Metrajın tespitinden sonra, çeşitli işler, birim fiyatlarıyla çarpılarak çeşitli yapı kısımları veya bütün yapının olası maliyeti bulunabilir. Böylece projenin birinci keşfi hazırlanmış olur. Keşfin birbiriyle ilgili kalemleri tek bir keşif özeti haline getirir. Birim fiyat, bir projedeki her ayrı cins için; $1m^3$, $1m^2$ veya $1m$ 'si için harcanacak malzeme fiyatı ile bu birim işin yapılmasında kullanılan vasıflı ve vasıfsız işgücünün ücretini kapsar. Bu analizlerde maliyet tahminlerinin yuvarlak rakamlara dayandırılması uygundur. Uygulama planları ile ilgili olan planlama veya fizibilite seviyesindeki maliyet tahmininde ana kalemlerin (bütün işlerin) metrajı, ölçüleri üzerinde yapılır ve buna belirli oranda beklenmeyen gider (önceden bilinmeyen veya elde olmayan nedenlerle yapılabilecek masraflar) ilave edilerek direkt inşaat maliyeti bulunur. Bu değere genel giderler, proje kontrol giderleri, kamulaştırma ve arazi edinim giderleri, inşaat süresince kullanılan sermayenin faizi ve vergiler eklenir (Tablo 3).

Maliyet hesabı; detaylı planlara ve sözleşme maddelerine uygun olarak kullanılacak her bir yapı malzemesinin miktarı ve birim fiyatları ile malzemelerin yapıda kullanılması için gerekli işgücü miktarları ve birim fiyatlarının çarpılmasıyla bulunan toplamları, müteahhit karı (%), proje ve çizim için gerekli mühendislik masrafları, arazi veya arsa fiyatı, inşaat izin ve ruhsat işlemleri, vergi, sigorta ve sermaye faizi gibi giderleri de içermelidir. İnşaatlarda maliyet tahmini ile ilgili analizlerin yapılmasında; gerekli şantiye binaları, makine ve aletler, bunların bakım tamir ve amortismanları ve bunlara ayrılmış sermayenin faizi unutulmamalıdır. Alet ve makina, mülk veya kiralanmış olsun, bunların işçilik maliyetindeki payları aynı olur.

Tablo 3. Yapı Malzeme ve İşçilik Maliyetleri Özeti

Malzeme ve İşçilik Maliyeti					
Sıra No	Adı	Alan, Hacim veya Ağırlık Birimi	Miktarı	Birim Fiyatı (TL)	Tutarı (TL)
1
2
3
.
.
n
Toplam					
Müteahhit Karı, Faiz ve Genel Giderler					
Genel Toplam					

Yapıların m² maliyet fiyatları inşaat tipine göre ve bölgeden bölgeye değiştiğinden yaklaşık maliyetler yerine detaylı fiyat analizlerinin kullanılması daha sağlıklı olur. Ancak fiyat analizleri yoluyla maliyet tahmini, bir uzman tarafından uygulanması güç, fazla zaman alan ve nispeten masraflı bir yaklaşımdır. Detaylı fiyat analizlerine dayalı yapı maliyet tahminlerinde yapının maliyeti, muhtelif masraf unsurlarına göre bizzat uzman tarafından hesaplanır. Bu analiz, inşaat işi yapan gerçek ve tüzel kişilerin bir iş için teklif yaparken hazırladığı biçimde bütün masrafları detaylı olarak içerir. İnşaat yapılacak işler analiz edilir ve her bir işin hesaplanılan birim maliyetinden hareketle toplam maliyet bulunur. Yapıların maliyetlerinin analizinde yeniden üretim maliyeti ve yerine koyma maliyetleri üzerinde durulabilir. Değerlemede ağırlıklı olarak yeniden üretim maliyeti ve proje analizlerinde hem yerine koyma, hem de yeniden üretim maliyetlerinin bilinmesi gerekli olacaktır.

(ii) Yaklaşık Tahminler: Plan yapılmadan veya inşaat henüz fikir aşamasında iken genellikle basit ve acele tahminler yapılır. İnşaatın büyüklüğü, çeşidi ve özelliği bilindiğine göre yaklaşık olarak maliyeti hakkında bir fikir sahibi olunmak istenirse, bu tahmin benzeri mevcut inşaatın bilinen maliyetinden veya benzeri binanın bilinen hacim veya alan birim fiyatları yardımıyla yapılır. Örneğin, yakın bir geçmişte yapılmış olan yeni müstakil konut, villa veya kapalı garajın maliyeti ile yine aynı mahallede inşası düşünülen aynı kalite, özellik ve hacimde benzerlerinin toplam maliyetleri birbirine oldukça benzer veya fiyat artışlarının stabil olması halinde hemen hemen aynı olur. Aynı koşullarda aynı mahallede ve aynı amaçlar için inşa edilecek konutların içinde barındırılacak kişi başına düşen inşaat maliyeti hemen hemen aynıdır. Bu yöntemle bir inşaatın birim alanı

veya birim hacminin maliyeti, benzer inşaatların -hızlı fakat doğruluğuna tam güvenilemeyen- tahmini maliyetleri karşılaştırılarak saptanır.

Yapı maliyetinin saptanmasında genellikle yaklaşık maliyet çizelgeleri kullanılır. Bu yöntemde bir yapının maliyeti, ya yetkili kurumlar tarafından saptanmış yapı yaklaşık maliyetleri kullanılarak analiz edilir ya da değerlendirilecek yapı henüz yeni inşaatı tamamlanmış benzerler yapılarla karşılaştırılarak maliyet tahmini yapılır. Yapı maliyetlerinin karşılaştırılmasında, karşılaştırma birimi olarak inşaat alanının büyüklüğü (m^2 veya m^3) gibi teknik karşılaştırma öğeleri kullanılır. Değerlenen yapının cinsi saptanır. Sonra, aynı cins yapıların m^2 veya m^3 maliyet fiyatı bulunur. Bilinen m^2 veya m^3 fiyatlarından hareketle, karşılaştırma yoluyla değerlendirilen yapının maliyet fiyatı kolaylıkla bulunabilir. Burada kullanılan m^2 veya m^3 fiyatlarının bulunabilmesi için, homojen birçok yapıların toplam maliyetinin bilinmesi gereklidir. Maliyet fiyatları, toplam maliyetin, m^2 veya m^3 'e bölünmesiyle bulunur. Bir yapının m^2 genişliği veya m^3 hacmi, ilgili birim m^2 veya m^3 maliyet fiyatıyla çarpıldığında, aranan maliyet değeri bulunmuş olmaktadır. Yaklaşık maliyetlere dayalı olarak bulunan maliyet bedelleri, ortalama standart değerlerdir. Yapılar birbirine tam benzemeyecekleri için, yapıların özel durumları değerlendirme sürecinde ayrıca dikkate alınacaktır.

Yapı yaklaşık maliyetleri genellikle standart veya norm verilere göre hazırlanan ilgili yapı sınıfının direkt ve dolaylı masraflarının toplamı olan tam maliyetidir. 16.7.1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin 3.2. maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2008 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri, yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak inşaat genel giderleri ile yüklenici karı dahil aşağıda verilmiştir (Tablo 4). Konu yapı, yaklaşık maliyet üzerinden değerlendirilecek ise, konu taşınmazın iç ve dış cephe sıva, boya ve tavan özelliklerinin yapı maliyet bedeline dahil olduğuna ve bunlar için ayrıca birim maliyetlere ilave yapılmayacağına dikkat edilmelidir. Fiyat listesinde maliyet en basit yapılardan ($65 \text{ TL}/m^2$) en kompleks yapılara doğru ($1.396 \text{ TL}/m^2$) sıralandığından, birim maliyetler arasında yaklaşık 22 kat fark bulunmaktadır. Yaklaşık maliyet çizelgesinde olmayan, ancak bu listedeki yapılara benzer yapılar, ilgili gruptaki yapılara kıyasen uygulayıcı kurum ve kuruluşlarca Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin ilgili hükümlerinden yararlanılarak belirlenir. Yapı sınıf ve gruplarla ilgili tereddüte düşülmesi durumunda yaklaşık maliyet; yapının projesine göre hazırlanacak metrajlara resmi birim fiyatlar uygulanarak saptanır.

Tablo 4. Yapıların Grup ve Sınıflarına Göre Yaklaşık Maliyetleri

Sınıfı	Grubu	Maliyet (TL/m ²)
I. Sınıf Yapılar	A Grubu Yapılar	65,00
	B Grubu Yapılar	112,00
II. Sınıf Yapılar	A Grubu Yapılar	178,00
	B Grubu Yapılar	245,00
III. Sınıf Yapılar	A Grubu Yapılar	399,00
	B Grubu Yapılar	455,00
IV. Sınıf Yapılar	A Grubu Yapılar	513,00
	B Grubu Yapılar	568,00
	C Grubu Yapılar	682,00
V. Sınıf Yapılar	A Grubu Yapılar	846,00
	B Grubu Yapılar	1.025,00
	C Grubu Yapılar	1.169,00
	D Grubu Yapılar	1.396,00

(iii) Tarihsel Maliyetlerin Güncellenmesi: Bir yapı tamamlandığı zamandaki gerçek (orijinal) maliyetinin üretici fiyatları veya gayrimenkul endeksleri kullanılarak günümüze taşınmasıyla saptanan maliyettir. Bu yöntem, maliyet verilerine ulaşamadığı zamanlarda yapı değerlemede kullanılır. Diğer yöntemlerle maliyet belirlemenin zaman alacağı büyük endüstri taşınmazları için pratik sonuçlar üretir. Bu yöntem, yakın zamanlarda yapılmış binaların maliyetlerinin güncellenmesinde de kullanışlıdır (Tanrıvermiş 2008a).

Pazar Değeri Yöntemine Göre Değerleme ve Uygulamaları

Her türlü yapıların pazar değeri üzerinden değerlemesinde doğrudan karşılaştırmalı satış analizi ve dönüşüm değeri yöntemlerinin kullanılması mümkün olur. Karşılaştırmalı satış analizinde konu taşınmazın değeri, benzer ve en son satış fiyatı bilinen yapılarla karşılaştırma yapılarak bulunur. Bu yöntemin uygulanabilmesi için; (i) değerlendirilen yapının bulunduğu bölgede, değerlendirilen yapıya her yönden benzer yapıların bulunması, (ii) benzer yapıların yeni ve normal gerçek alım-satım fiyatlarının bilinmesi ve (iii) değerlendirilen yapı ile karşılaştırılan yapıların ortak ve normal karşılaştırma

niteliklerinin bilinmesi gereklidir. Bu koşulların sağlanması ve yöntemin uygulanabilmesi için yapı alım-satım işlemlerinin sık yapılması gerekir. Aksi halde yöntemin uygulanması olanaksızdır. Kırsal yapıların bağımsız alım-satımı ender yapıldığından, karşılaştırmalı satış analizi yöntemine göre bu yapıları değerlemek mümkün olmamaktadır. Amaç için uygun ve yeterli veri mevcut ise, basit veya bileşik karşılaştırma yoluyla yapının aranan değeri bulunur (Mülayim 2001):

$$X = \frac{D}{Y} \quad (\text{VI})$$

$$X = \frac{\sum_{i=1}^n D}{\sum_{i=1}^n Y} \quad (\text{VII})$$

Eşitliklerde; X: konu taşınmazın olası değeri, D: karşılaştırma için alınan yapıların bilinen pazar değerleri ve Y: yapıların yüzölçümü veya hacmi gösterir.

Basit karşılaştırma için tek bir adet benzer alım-satım değeri bilinen yapı ve bileşik karşılaştırma için birden fazla alım-satım değeri bilinen benzer yapı belirlenmelidir. Bu biçimde bulunan normal değere, değerlendirilen yapının, özel durumuyla ilgili olarak ekleme ve çıkarma işlemleri uygulamak mümkündür. Karşılaştırma ögesi olarak; (i) m³ hacmi, (ii) m² alanı, (iii) yıllık normal kira, (iv) vergi değeri ve (v) diğer ölçülebilir parametreler kullanılabilir. Değerleme uzmanı bu öğelerden değerlendirme zamanında en uygun olanını kullanır. Uygulamada değerlemede en çok kullanılan karşılaştırma ögesi m² alanıdır. Eğer bilinmiyorsa, normal kira da bir karşılaştırma ögesi olarak kullanılabilir. İkinci konutlar ve kırsal yapılarda genellikle kira söz konusu olmadığından, kiranın bir karşılaştırma ögesi olarak kullanılması güç olur. Ancak kentsel yapılarda kira karşılaştırma ögesi olarak kolaylıkla kullanılabilir.

Dönüşüm değeri yaklaşımı özellikle kentsel kesimde yapı ve boş arsa alım-satım işlemlerinin sık yapılmaması durumunda kullanılır. Bu yöntemde malın başka bir mala dönüştüğü varsayılarak yeni duruma göre değerlendirme yapılması ve bu süreçteki dönüşüm giderlerinin de dikkate alınmasını gerekir. Bu yaklaşım, pazar fiyatı bilinmeyen, fakat pazar fiyatı belirli başka bir mala dönüşe bilen malları değerlendirme uygulanır (Mülayim 2001). Piyasa değeri doğrudan saptanamayan arsaları değerlendirme dönüşüm değeri uygulanabilir. Bu yaklaşım değerlendirme biliminde kalıntı tekniği analizi olarak da bilinir (Anonim 1983).

Gelir Yöntemlerine Göre Değerleme ve Uygulamaları

Bir yapının gelir değeri, yapıdan gelecekte elde edilebilecek gelirin kapitalizasyonu veya gelir çarpanlarına dayalı olarak bulunur. Gelir

yaklaşımlarına göre değerlendirme için; yapının yıllık geliri, işletme giderleri, geçerli kapitalizasyon oranı ve çarpan katsayısı gibi ölçütlerin bilinmesi gerekir. Yapı değerlendirilmede yaygın olarak kullanılacak gelir yaklaşımları; artık gelir tekniği ve gelir çarpanları yaklaşımları olup, bunlar kısaca aşağıda açıklanmıştır:

(i) Direk Kapitalizasyon (Artık Gelir) Tekniği: Yapı değerinin tahmininde önce yapının yıllık ortalama net geliri veya net kira geliri saptanır. İkinci aşamada doğrudan yapının kullanımı veya işletmeciliği ile ilgili faaliyet giderleri saptanır ve bu giderler, yapının yıllık brüt gelirinden çıkarılarak yıllık ortalama net gelir bulunur. Üçüncü aşamada yapının bulunduğu yerde geçerli kapitalizasyon oranı saptanır ve bu amaçla temel kapitalizasyon formülünden yararlanır (Eşitlik VIII). Dördüncü aşamada yapıların yıllık net gelirleri, kapitalizasyon oranına bölünerek yapının değeri tahmin edilir (Eşitlik IX):

$$f = \frac{R}{D}; f = \frac{R_1 + R_2 + \dots + R_n}{D_1 + D_2 + \dots + D_n} = \frac{\sum_{i=1}^n R}{\sum_{i=1}^n D} \quad (\text{VIII})$$

$$D = \frac{R}{f} \quad (\text{IX})$$

Eşitlik (VIII)'de; D: değerlendirilecek yapının piyasa değeri, R: yapının yıllık ortalama geliri ve f: yapı piyasasında geçerli kapitalizasyon oranını gösterir. Eşitlik (IX)'da; f: piyasa kapitalizasyon oranı, D: son yıllarda gerçek alım-satımı yapılmış taşınmazların gerçek değerleri ve R: net gelirlerini gösterir.

Artık gelir tekniği, kiralanan yapıların (konut ve ticari kullanımlar) değerlemesinde sık kullanılır. Taşınmazın değerini, gelir yaklaşımı ile belirlemek için veri toplayan değerlendirme uzmanı, taşınmazın piyasa veya ekonomik kirasını bilmelidir. Bu değer, belirli bir taşınmazın mevcut durumda yeni bir kiracıya verilebilmesi ile yatırımcısına getirebileceği kira geliridir. Piyasa kirasını belirlemek için uzman; kiracılar, incelenen taşınmaz ve karşılaştırılabilir nitelikteki (benzer) başka taşınmazlara geçmişte ve halen ne miktarda kira ödediklerini bilmelidir (Tanrıvermiş 2008a).

Yıllık kiranın bulunabilmesi için, yapının bulunduğu yerde kiralamanın yaygın olması gerekir. Aksi halde, yapının gelirini saptamak olanaksız olur. Yapıların yıllık kira bedellerinin bilinmemesi halinde, yapıların yıllık sabit masrafları saptanır ve kiranın asgari bu masraflara eşit veya büyük olması (sabit masraflar+ kar payı (%)) istenir. Bu masraflar; yapının amortismanı, yatırıma ayrılan sermayenin faizi, yapının yıllık tamir ve bakım giderleri, yapının sigorta giderleri ve bina vergisi olarak ifade edilebilir. Bu giderler

yeni binaların değerlerinin oranı olarak saptanır (Alkan 1972, Açıl ve Demirci 1984, Tanrıvermiş 2008a). Malikinin ikamet ettiği yapılar ile kırsal yapıların normal yıllık net gelirlerinin saptanması ancak karşılaştırma veya yatırımın sabit masrafları üzerinden saptanabilir. Yapıların net geliri; yıllık normal kira gelirinden yapı sahibinin o yapıdan dolayı yüklendiği bütün masraflar (amortisman, faiz, tamir ve bakım, sigorta, vergiler gibi) çıkartılarak saptanır.

(ii) Gelir Çarpanları Yaklaşımına Göre Değerleme: Taşınmazın gelirini değere dönüştürmek için ya bir çarpan katsayısı veya bölen bir oran kullanılmaktadır. Çarpan; bir taşınmazın satış fiyatı veya değeri ile ortalama yıllık geliri veya gelir beklentisi arasındaki katsayıdır. Taşınmazların hem kira bedelleri ve diğer gelirleri, hem de satış fiyatları, esasen aynı piyasa güçlerinden etkilendiklerinden, gelir ve satış fiyatları birbirleriyle aynı yönde ve aynı oranda değişme eğiliminde olacaklardır. Eğer taşınmazın aylık veya yıllık kira fiyatları aşağı ya da yukarı doğru hareket ederse, söz konusu taşınmazların satış fiyatları da genellikle bu hareketi yaklaşık olarak aynı derece ve yönde değişim göstererek izler (Ventolo ve Williams 2001). Satış fiyatı ile gelir arasındaki ilişki, bir faktör veya oran olarak ifade edilebilir (Tanrıvermiş 2008b):

$$\text{Brüt Gelir Çarpanı} = \frac{\text{Benzer Taşınmazların Satış Değerleri (D)}}{\text{Benzer Taşınmazların Brüt Gelirleri (BG)}} = \frac{\sum_{i=1}^n D}{\sum_{i=1}^n BG} \quad (\text{XI})$$

$$\text{Brüt Kira Çarpanı} = \frac{\text{Benzer Taşınmazların Satış Değerleri (D)}}{\text{Benzer Taşınmazların Kira Gelirleri (KG)}} = \frac{\sum_{i=1}^n D}{\sum_{i=1}^n KG} \quad (\text{XII})$$

Eşitlik (XI) ve eşitlik (XII)'de paydadaki gelir kavramları değiştiğinde, çarpanın adı da değişir. Gelir artıca çarpan katsayısı azalacak, gelir sabit olmak koşuluyla taşınmazın satış fiyatı yükseldikçe, çarpan katsayısı yükselecektir. Ülkemizde özellikle konut finansman sistemi ile ilgili 5582 Sayılı Kanunun uygulamasına paralel olarak konutların gelirleri sabit kaldığı halde, satış değerlerindeki aşırı artış, çarpan katsayısının yükselmesine neden olmuştur. Çarpan katsayısının yükselmesi, konuta yatırılan paranın geri dönüş süresinin uzamasına ve konut yatırımının fizibil olmaktan çıkmasına yol açmaktadır.

Çarpan katsayısının büyüklüğü ile taşınmazın değeri arasında pozitif bir korelasyon bulunmaktadır. Yatırımcıların sıklıkla tercih ettikleri yerlerdeki taşınmazlara ilişkin çarpan katsayısı, tercih edilmeyen veya düşük

düzeyde tercih edilen yerlerdeki taşınmazlara oranla daha yüksek olacaktır. Çarpan katsayısının makul derecede isabetli tespiti için değerlendirme uzmanı, aynı piyasa bölgesinde, yakın zaman önce satılan, satıldıkları zaman fiilen kiracılar tarafından kullanılan ve kira tutarları bilinen minimum 4 adet başka benzer taşınmaz hakkında satış ve gelir verilerine sahip olmalıdır (Ventolo ve Williams 2001). Bu verilerin işlenmesi sonucu bulunan çarpan katsayısı, daha sonra konu taşınmaza ilişkin gerçekleşen kira veya kira projeksiyonlarına uygulanarak (eşitlik XIII ve XIV) konu taşınmazın değeri saptanabilir:

Konu Taşınmazın Değeri = Taşınmazın Yıllık Brüt Geliri x Brüt Gelir Çarpanı (XIII)

Konu Taşınmazın Değeri = Taşınmazın Brüt Kira Geliri x Brüt Kira Çarpanı (XIV)

Değerlemede brüt gelir çarpanı yerine potansiyel brüt gelir, efektif brüt gelir ve net gelir çarpanları da kullanılabilir. Benzer özelliklere sahip taşınmazlar için uygun çarpan katsayısının tespitinin ötesinde, konu taşınmaz ve benzerlerinin özel koşulları dikkate alınarak çarpan katsayısının düzeltilerek değerlendirilmesinde kullanılması gerektiği unutulmamalıdır. Katsayının seçimi veya ortalama katsayının düzeltilmesinde, değeri etkileyebilecek bütün olumlu ve/veya olumsuz faktörler dikkate alınır. Uygun katsayının tespitinden sonra konu taşınmaz için tahmini piyasa değerinin tespiti aşamasına geçilir. Konut piyasasında aylık kira gelirlerinin yıllık eşdeğere dönüştürülmesi, yüksek enflasyonlu ekonomilerde bileşik faiz formüllerinin kullanılmasını gerektirir. Bu sorunun çözümü için gerek geçerli çarpan katsayısının analizinde, gerekse konu taşınmazın gelirinin analizinde aylık gelir kullanılır. Çok üniteli konutlar, ticari mülkler, diğer gelir getiren taşınmazlar ile kırsal taşınmazlar için yıllık gelir ve kira çarpanları kullanılır (Tanrıvermiş 2008).

FARKLI YASALARDA YAPI DEĞERLEME UYGULAMALARI

Kamulaştırma Kanununa Göre Yapı Değerleme İşlemleri

İdareler arsa ve arazi niteliğindeki taşınmazları kamulaştırabilecekleri gibi, yapıları (konut, işyeri, depo, ahır, duvar ve beton saha gibi) da kamulaştırabilirler. 4650 Sayılı Kanun ile değişik 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 11. maddesine göre yapı değerlendirilmesinde; resmi birim fiyatlar, yapı maliyet hesapları ve yıpranma paylarının dikkate alınması gerekir. Bilirkişi raporları resmi birim fiyatlarına uygun olarak düzenlenmelidir. Bina sınıfı ve

yapısına göre daha önce açıklanan yapı yaklaşık birim maliyetleri kullanılacaktır.

İdarenin, taşınmazın üzerinde bulunan binanın özelliklerini net olarak tespiti gerekir. Yerel bilirkişi kurulları, idarelerin bünyesindeki kıymet takdir komisyonlarının değerlemeye esas aldığı miktara göre hesaplama yapar. Örneğin, binanın alanı kıymet takdir komisyonu tarafından eksik hesaplanmışsa, taşınmaz sahibinin maddi düzeltim davası açması gerekir. Öncelikle taşınmaz üzerindeki yapının niteliğinin tespiti gerekir. Taşınmazın niteliğine göre birim fiyat listesindeki hangi gruba girdiği belirlenmelidir. Yapı için tespit edilen birim fiyatın değerlemeye esas yıla ilişkin veya kamulaştırma belgelerinin mahkemeye verildiği, dava tarihinde geçerli birim fiyatı olması gerekir. Eğer yapı yıkılmış ise, tanık dinletilmesi, enkazın incelenmesi ve yakın çevredeki benzer yapılarla mukayese edilmesi mümkündür (Tanrıvermiş vd. 2008a, Böke 2003).

Yapının tespit edilen yüzölçümü ile yapının sınıfına göre maliyet birim fiyatı çarpılır ve bundan yıpranma payı düşülerek değerlendirilir. Herhangi bir nedenle maliyet analizinde birim fiyatları uygulamasından vazgeçilemez. Taşınmaz üzerinde bulunan yapının mütemmim cüzleri ayrıca değerlendirilmez. Mütemmim cüzler binanın vasfı ve çeşidinde etkili olan ve değerlemede dikkate alınan unsurlardır. Binanın mütemmim cüzü olmayan, yapıdan ayrı olan bahçe duvarı gibi yapılar, resmi birim fiyat çizelgesinde belirtilen esaslara göre binadan ayrı olarak değerlendirilir. Örneğin, birim fiyatların yapıların kanalizasyon ve içme suyu tesislerinin değerlerini kapsadığı düşünülmeden, bu unsurlar için ayrıca birim fiyat maliyetine eklemesi uygun görülmemektedir (Y.18.H.D., E:2005/3966; K:2005/6866; T:28.6.2005). Ancak yapıların mütemmim cüzü olmayan, yapıdan ayrı olup, yapının yaklaşık maliyete göre değerinin tespitinde dikkate alınmayan bahçe duvarı, su kuyusu, sundurma, beton saha gibi yapılar, eğer kamulaştırma sınırı içinde kalıyorsa, bunlara ayrıca bedel takdirinin yapılması ve toplam maliyet bedeline eklenmesi gerekir. Bu tür unsurlar için yapılacak değerlemede resmi birim fiyatlar ve yıpranma payları dikkate alınmalıdır (Tutar ve Pulak 2006). Örneğin, taşınmaz üzerindeki artezyen kuyuları I. sınıf A grubu yapı (Y.18.H.D., E:2004/3959; K:2004/4477; T:27.5.2004), taşınmaz üzerindeki plastik borular resmi birim fiyat çizelgesinde olmadığından, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı İl Müdürlüğü'nden birim fiyat ve yıpranma oranlarının sorulması (Y.18.H.D., E:2003/9475; K:2004/1320; T:26.2.2004) ve taşınmaz üzerindeki ana yapıdan farklı olarak muhdesat niteliğinde briket duvarlı yapı varsa bunun II. sınıf yapı olarak değerlendirilmesi (Y.18.H.D., E:2002/12319; K:2003/636; T:30.1.2003) ve yaklaşık maliyet listesinde olmayan malzemelerin birim

fiyatlarının imalat veya dağıtıcısından alınması ve bu maliyetlerin doğruluğunun belgelenmesi gerekecektir.

Değerlemede yapının sınıfı, durumu ve yaşına uygun yıpranma payı saptandıktan sonra net yapı değeri takdir edilir. Yeniden üretim maliyetinden çıkarılacak birikmiş amortismanın daha önce verilen tablodaki uygun oranlar seçilerek tespit edilmiş olması gerekir. Yıpranma oranının seçiminde gerekçelerin açıklanması zorunludur. Kamulaştırma bedelinin tespitinde binanın gerçek inşaat tarihi tespit edilmeden yıpranma payı saptanamaz. Herhangi bir açıklama yapılmadan yüksek oranda yıpranma payı düşülemez. Genel ifadelerle yıpranma payının belirlenmesi doğru olmaz. Yapı maliyeti ve yıpranma payı tespit edildikten sonra, malike bırakılmış ve maliki tarafından kabul edilmiş enkaz varsa bunun da değeri saptanmalı ve belirlenen yapı değerinden çıkarılmalıdır (Eşitlik XV). Ancak malik enkazı kabule zorlanamaz ve enkazın kabul edilmemesi halinde bu biçimde indirimde gidilemez. Bu yaklaşımla hesaplanan net yapı bedeline zemin bedeli eklenerek toplam kamulaştırma bedeli saptanır. Zemin arazi vasfında ise 2942 Sayılı Kanununun 11 maddesinin (f) bendine göre gelir değeri üzerinden (Tanrıvermiş vd. 2008a, Tanrıvermiş vd 2008b) ve arsa vasfını kazanmışsa, emsal değer (karşılaştırmalı satış analizi) üzerinden değerlendirilecektir (Eşitlik XVI):

$$\begin{aligned} \text{Net Yapı Değeri} &= \text{Yapı Yaklaşık Maliyeti} - [\text{Birikmiş Amortisman} + \text{Enkaz} & \text{(XV)} \\ \text{Bedeli}] \\ \text{Toplam Kamulaştırma Bedeli} &= \text{Zemin Bedeli} + \text{Net Yapı Bedeli} & \text{(XVI)} \end{aligned}$$

2942 Sayılı Kanununun 11. maddesinin (h) bendi “yapılarda, kamulaştırma tarihindeki resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesaplarını ve yıpranma payını” ifadesindeki “kamulaştırma tarihindeki” sözcükleri 9.4.2003 tarih ve E: 2002/79 K:2003/29 Sayılı Karar ile Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. İptal gerekçesi, 2001 tarihinde 4709 Sayılı Kanun ile yapılan Anayasa değişikliği ile kamulaştırma bedelinin tespitinde gerçek karşılık esasının benimsenmiş olmasıdır. Kamulaştırma işleminin yapılması ile kamulaştırma bedelinin tespiti için dava açılması arasında geçecek olan süreden dolayı değerlemenin kamulaştırma tarihine göre yapılmasının gerçek karşılığa ulaşmasına engel olabileceği açıklanmıştır (Tutar ve Pulak 2006). Böylece idarelerin kamulaştırma işlemlerine başlamaları (kamu yararı ve kamulaştırma kararı olarak işe başlamaları) ile satın alma yöntemiyle kamulaştırmada malikle uzlaşma sağlanamaması halinde, tespit ve tescil davası açma işlemini geciktirmelerinin neden olabileceği sorunlar ve malikin hak kaybının önüne geçilmiştir. Bu koşullarda idare bünyesinde kurulan kıymet takdiri komisyonu görevlendirildiği dönemde geçerli resmi birim

fiyatlar üzerinden yapıların bedelini takdir edecek ve mahkemece seçilecek bilirkişi kurulları ise değer tespitinde idarece belgelerin mahkemeye verildiği günü esas alacaklardır.

Uygulamada bir ana taşınmazın tamamı kamulaştırılabileceği gibi, 643 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre ayrı bir taşınmaz olarak tanımlanan her bir bağımsız bölümü de ayrı ayrı kamulaştırma konusu olabilir. 634 Sayılı Kanunun 46. maddesine göre “ana taşınmaz kamulaştırılırsa her bağımsız bölümün kamulaştırma bedeli bağlantılı bulunduğu arsa payı ve eklentileri de göz önünde tutularak ayrı ayrı takdir olunur ve o bölümün malikine ödenir” hükmüne göre binanın niteliği, inşaatın kalitesi, bağımsız bölümlerin iç düzeni, dekorasyonu, cephesi, ortak yerlerden yararlanma oranı gibi unsurlar bağımsız bölüme göre farklılık gösterebildiğinden, değerlemede özellikle detaylı envanter verilerinin çıkarılmış olması gerekir (Yargıtay 5.H.D., E:1990/11239, K:1990/31119, T:13.11.1990). Açıklanan ilkeler doğrultusunda arsa değeri ve tüm payının (ortak yerleri içerir şekilde) değeri hesaplandıktan sonra arsa payına düşen miktarına göre bağımsız bölüm karşılığı gösterilerek o bağımsız bölümün yapısında ve içeriğinde değeri etkileyebilecek özellik nitelik ve her unsurun ayrı ayrı değeri belirtilerek varsa bağımsız bölümün içindeki özel ilavelerinde değeri eklenerek kamulaştırma karşılığının bulunması gerekirken taşınmaz malın ana taşınmazın bir parçası olduğu düşünülmeden bağımsız bir bina gibi değerinin saptanması doğru bulunmamıştır (Yargıtay 5.H.D., E:1989/17439, K:1989/1814, T:19.09.1989; Yargıtay 18.H.D., E:1997/7898, K:1997/9051, T:13.10.1997).

Değerleme uygulaması bakımından ana taşınmazın arsa ve ortak alanları da içerecek biçimde değeri saptanır ve ikinci aşamada toplam değer bağımsız bölümlere dağıtılır veya her bağımsız bölümün değeri tek tek saptanır. Bu işlemde her bir bağımsız bölümün değerini etkileyebilecek nitelikleri ile diğer bölümlerden farklı ilaveler varsa, bunların da değerlemede dikkate alınması gerekir (Y.18. H.D., E:2005/2842, K:2005/5438; T:24.5.2005). Bir bağımsız bölümde jakuzi, sauna, dolap, lambiri, parke, seramik ve kat kaloriferi gibi diğer bağımsız bölümlerde bulunmayan nitelikler varsa, bunların net maliyet bedelleri maliyete eklenir. Ancak bu tür unsurla bütün bağımsız bölümlerde varsa, yapı sınıfının seçimi ve birim maliyetin tespitinde bunlar dikkate alınmış olacağından, tekrar bu tür faktörler için maliyete ekleme yapmak ikileme neden olur.

Yapıda değer artırıcı (iyi bakım yapılması, fiziksel yıpranmanın giderilmesi gibi) ve azaltıcı (kötü bakım, imalat ve inşaat hataları gibi) nitelikler bulunabilmekte ve bunların değerlemede kullanılması gerekmektedir. Ancak Yargıtay uygulamalarında yapının bulunduğu yerin

imar durumu (imarlı-imarsız), taşınmazın cinsi (arsa-arazi), yapının ruhsatlı olup olmaması, yapının kullanım biçimi ve kullanım amacının değere etkisinin olmadığı belirtilmektedir. Yapı değerlemede değer artırıcı veya azaltıcı bütün unsurların 2942 Sayılı Kanununun 11. maddesinin (i) bendine göre “diğer objektif ölçüler” kapsamında dikkate alınması ve bu gerekçe ile değer artışı yapılması mümkün görülmemektedir (Tutar ve Pulak 2006). Ancak yaklaşık maliyet tam maliyet olduğundan, değerlemeye konu yapıdaki eksik imalatların (iç ve dış sıva, boya, çatı olmaması gibi) bedellerinin takdir edilmesi ve yaklaşık maliyetten çıkarılması gerekir. Benzer biçimde emsallerine oranla bakım koşulları daha kötü veya bakımsız olan yapılarda bu yolla oluşan değer kaybı ayrıca dikkate alınabileceği gibi, amortisman oranı yükseltilerek de değere yansıtılabilir.

Kamulaştırma sürecinde yapı ya tamamen kamulaştırılır, ya da kısmen kamulaştırma söz konusu olur. Kısmen kamulaştırmada, kamulaştırmada arta kalan yapı kısmının durumu ayrıca incelenir ve bu kısmın eski kullanım amacı doğrultusunda kamulaştırma sonrası dönemde kullanılıp kullanılmayacağı –imar mevzuatı da dikkate alınarak- değerlendirilir. Kamulaştırma dışında kalan bölüm, kamulaştırma öncesi dönemdeki kullanım amaçları doğrultusunda kamulaştırma sonrası dönemde aynen kullanılabilir ise, arta kalan kısmın yeniden kullanılabilir hale getirilmesi için gereken onarım masrafları saptanır ve bu bedel kamulaştırma bedeline eklenerek malike ödenir. Yapılacak onarım giderlerinin kalemlerine göre raporda açıkça gösterilmesi ve yerel mahkemece bu giderlerin yerel piyasa koşullarına uygunluğu denetlenmelidir (Tutar ve Pulak 2006). Kamulaştırmadan arta kalan kısmın imar mevzuatına göre yararlanmaya elverişli olduğu saptanırsa, bir kısmı alınan bina, ihata duvarı, kanalizasyon, su, elektrik, havagazı kanalları, makine gibi tesislerden maliliklerine arta kalan kısımların eski niteliklerine göre kullanılabilir duruma getirilebilmeleri için gereken gider ve bedel, belirlenerek kamulaştırma bedeli olarak ödendiğinden, bu masraf ve bedeller ayrıca 2942 Sayılı Kanununun 12. maddesinin (b) bendinde yazılı olan kamulaştırma sonrası arta kalan kısımda değer düşüklüğünün tespitinde tekrar gözönünde tutulamaz.

2942 Sayılı Kanuna 26.05.2004 tarih ve 5177 Sayılı Kanun ile eklenen fıkra ile “başkası adına tapulu, sahihsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş yerin kamulaştırmasında binaların asgari levazım bedeli ...ödenir” hükmü getirilmiştir (Md.35). Gerek kanunun gerekçesinde, gerekse uygulamada levazım bedelinin nasıl saptanacağı açıklanmamıştır. Levazım bedelinin yapı yaklaşık maliyeti üzerinden saptanması gerekecek olup, yaklaşık maliyetten işçilik, müteahhit karı ve genel yönetim giderlerinin çıkarılması ve bu yolla sadece yapının malzeme bedelinin saptanması gerekir

(Eşitlik XVII). Ancak gerçek levazım bedelinin saptanması için malzeme bedelinden de yıpranma payının çıkarılması gerekecektir. Bu yolla hesaplanan levazım bedeli yapı sahibinin net malzeme bedeli olur.

Levazım Bedeli = Yapı Yaklaşık Maliyeti -[(İşçilik Bedeli, Kar, Faiz ve Diğer Genel Giderleri)+Yıpranma Bedeli] (XVII)

İmar ve İmar Affı Kanununa Göre Yapı Değerleme İşlemleri

3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre arazi düzenlemede üzerinde bina olan hisseli parsellerde, şüyulanma işlemi zemine ait olacağından, şüyunun giderilmesinde bina bedeli ayrıca dikkate alınır. Düzenlemede plan ve mevzuata göre korunmasında sakınca olmayan yapılar, ancak bir imar parselinde bırakılabilir. Tamamı veya bir kısmının plan ve mevzuata göre korunması mümkün olmayan yapılar, birden fazla imar parseline de rastlayabilir. Hisseli bir veya birkaç parsel üzerinde kalan yapıların bedelleri, ilgili parsel sahiplerince yapı sahibine ödenmedikçe ve aralarında başka bir anlaşma temin edilmedikçe veya şüyuyu giderilmedikçe bu yapılar eski sahipleri tarafından kullanılır. Ancak kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan yapılar, belediye veya valilikçe kamulaştırılarak yıkılabilir. Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin muvafakatları olmadığı veya plan ve mevzuat hükümlerine göre sakınca olmadığı takdirde, küçük ölçekli zorunlu tamir dışında ilave değişiklik veya esaslı tamire izin verilemez. Düzenleme uygulanması gerektiği halde, düzenleme yapılması mümkün olmayan hallerde, imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir. Arazi düzenlemede belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakatı halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait arazileri de verebilirler. Bu kapsamda bina bedeli, belediye tarafından yıkılan veya kullanılması engellenen yapılar için talep edilebilir (Y.H.G.K., E:2005/5436, K:2005/427, T:29.6.2005).

3194 Sayılı Kanuna göre 10 yıllık muvakkatlık müddeti dolduktan sonra veya on yıl dolmadan yıktırılması veya kamulaştırılması halinde muvakkat bina ve tesislerin 2942 sayılı Kanun hükümlerine göre takdir edilecek bedeli sahibine ödenir. İmar uygulamaları kapsamında yapılacak yapı değerlendirilmede tapulu arazilerdeki yapılarda yaklaşık maliyet ve başkasına ait araziler üzerindeki yapılarda levazım bedeli veya enkaz bedeli üzerinden işlem yapılacaktır.

Kentsel dönüşüm ve imar uygulamalarında yapı bedelinin maliyet veya

enkaz bedellerinden hangisi üzerinden saptanacağına karar vermek için öncelikle yapının tapulu taşınmaz üzerinde olup olmadığı veya gecekondun niteliğinde olup olmadığı araştırılmalıdır. Bir başka olayda dava imar uygulaması sonucu muhafazası mümkün olmayan ruhsatsız yapının enkaz bedelinin artırılması istemine ilişkindir. 3290 sayılı Kanunla değişik 2981 sayılı Kanunun 13/b maddesine göre, muhafazası mümkün olmayan gecekonduların yıkımları nedeniyle kendilerine arsa veya pay tahsis edilen hak sahiplerine belediyece bedeli ödenir. Yapılar için enkaz bedeli ödenecek olup, bu bedel yıkımdan sonra kullanılabilir malzeme değerinden oluşur (Yargıtay 5.H.D., E:1996/3476, K:1996/4411, T:25.03.1996). Gecekondularda enkaz bedeli, yıkım sonrası kullanılabilir malzemenin yerel piyasa koşullarına göre saptanacak değeri olacak ve bu bedeli standart bir oran olarak tanımlamak oldukça güç olur. Ancak birçok ilde yapılan uygulama yapı yaklaşık maliyetinin % 10'u enkaz bedeli olarak alınmakta olup, bunun gerçek enkaz bedeli olup olmayacağı tartışmalıdır.

Bina bedeli yerine enkaz bedeli takdiri, kamulaştırma işlemlerinden doğan uyuşmazlıklar içinde çok geniş bir yer tutmakta ve adli yargıda görülmesi gereken bir işlem olmaktadır (Y.H.G.K. E:2001/5-375, K: 2001/410, T:25.04.2001). Somut bir olayda davacının kadastro parseli olan taşınmazının üzerinde evi bulunmaktadır. Binanın ıslah imar planı kapsamında olan imar yolunun düzenlenmesi amacıyla 2942 sayılı Kanuna göre kamulaştırıldığı, ancak davacıya yapının enkaz bedelinin ödenmesi için belediye encümenince karar alınmıştır. Islah imar planı kapsamında olan imar yolunun açılması amacıyla yapılan kamulaştırmada 2942 sayılı Kanuna göre yapının net maliyet bedelinin davacıya ödenmesi gerekir. Bina davacının tapulu mülkü üzerinde olduğundan 2981 sayılı Kanunun 13/b maddesine göre bu yapının gecekondun olarak değerlendirilmesi ve sadece enkaz bedelinin ödenmesi uygun olmayacaktır (Yargıtay 5.H.D., E:2002/129351, K:2002/6099, T:18.03.2002).

Emlak Vergisi Kanununa Göre Yapı Değerleme İşlemleri

Emlak Vergisi Kanunu ve ilgili tüzüğe göre binaların vergi değeri; kullanılış tarzı, inşaatın nevi ve sınıfına göre saptanır. Binaların vergi değeri; normal alım-satım bedeli, emsal binanın normal alım-satım bedeline değerlendirilmesi mümkün olmaması halinde maliyet bedeli ve bunun da mümkün olmaması halinde ortalama gelir bedeli yoluyla bulunur. Bina vergi değerleri; kullanılış tarzı, inşaat nevi ve sınıfı ile tüzükte belirtilen diğer özellikleri bakımından aynı vasıftaki binanın normal alım-satım bedeli esas alınarak takdir olunur. Aynı vasıfta başka bir binanın normal alım-satım değerinin belirlenememesi halinde, benzer vasıftaki binaların normal alım-

satım bedelleri esas alınır. Farklı vasıflara göre alınan bedele gerekli ilave ve indirimler yapılır. Beyan tarihi ile emsal binanın alım-satım tarihinin farklı olması halinde, zaman içindeki değer değişikliği dikkate alınır (Md.17). Vergi daireleri, görev alanları içindeki binaların alım-satım fiyatlarını, her belediye ve köy için ayrı ayrı düzenleyecekleri alım-satım bedel cetvellerine, meydan, sahil, cadde ve sokaklara göre ve binaların kullanılış tarzı, inşaat nevi ve sınıfını gösterecek şekilde kaydederler. Mükellefler tarafından vergi dairelerine yapılmış olan beyanlardan normal alım-satım bedeli olarak gösterildiğine kanaat getirilen bina vergi değerleri de bu cetvellere işlenir (Md.18).

Vergi değeri piyasa yaklaşımına göre takdir edilemezse, maliyet üzerinden işlem yapılır. Maliyet bedeli, inşaat maliyet bedeli ve bunun % 20'si oranındaki satış karı ile inşa edildiği arsanın normal alım satım bedelinin toplamıdır. Maliyetin tespitinde beyan tarihindeki fiyatlar esas alınır. Eski binalarda maliyet bedeli, binanın yeniden inşa edilmesi haline göre hesaplanır ve bundan saptanacak aşınma payı düşülür. Binayı genişletmek veya iktisadi kıymetini, devamlı olarak artırmak amacıyla yapılan giderler de maliyet bedeline eklenir (Md.19). İnşaat maliyet bedeli, binanın dıştan dışa yüzölçümü ile m^2 normal inşaat maliyet bedeli çarpılarak saptanır. Normal inşaat maliyet bedelleri, binaların kullanılış tarzları, inşaat neveleri ve sınıflarına göre Maliye Bakanlığı ile Bayındırlık Bakanlığı tarafından birlikte saptanır ve uygulanacağı bütçe yılından önce ilan olunur. Ancak, genel beyan dönemlerine rastlayan yıllarda, bu ilan, beyanname verme süresinin başlangıcından dört ay önce yapılır. Normal inşaat maliyet bedeline, ilan olunan bedelde nazara alınmamış ise, kalorifer veya klima tesisatı için % 8 ve asansör tesisatı için ayrıca % 6 oranında ilave yapılır. Zemin ve asansörden yararlanmayan bodrum katlar için asansör dolayısıyla ilave yapılmaz (Md.20). Maliyet bedeline; (i) ön cephede bulunan binalar için % 5-10, (ön cephede bulunma hali, binanın bir cephesinin meydan, sahil, cadde veya sokak kenarında olması) ve (ii) ticari, sınai veya mesleki bir faaliyetin icrası için yapılan veya bu amaçla kullanılan binalardaki işyerlerine, zemin katlar için % 15-25, birinci katlar için % 10-15 ve ikinci katlar için % 5-10 oranlarında ilaveler yapılır (Md.23). Eski binaların yeniden yapılması haline göre inşaat maliyet bedelinden aşınma payı düşülür (Md.23). Maliyet bedelinin hesaplanmasında, bina arsasının normal alım satım bedeli, arsaların vergi değerinin takdirine ilişkin hükümlerine göre bulunur (Md.24). Vergi değerinin maliyet bedeli yoluyla da bulunmasının mümkün olmaması halinde, normal alım satım bedeli, yıllık ortalama gelir bedeli yoluyla bulunur. Yıllık ortalama gelir, o binanın bulunduğu mahalde cari normal kiralara göre kiraya verilmesi halinde, bir yılda getirebileceği

gayrisafî kira miktarıdır. Şu kadar ki, mevsimlik olarak kullanılması mutat olan binaların bu süreye ait kira miktarı, yıllık sayılır. Gelirin tespitinde, beyan tarihinde cari kira esas alınır. Bu suretle bulunan yıllık ortalama gelirin 10 katı, o binanın normal alım satım bedeli olarak kabul edilir (Md.25).

Yapıların vergi değerleri ilgili düzenlemelerde bilinen üç temel değerlendirme yöntemleri kullanılarak rasyonel bir biçimde saptanacaktır. Ancak uygulamada özellikle her beyan döneminde taşınmazların vergi değerleri sürekli tartışma konusu olmakta ve vergi değerlerinin piyasa koşullarına uygun olmadığı gerekçesi ile davalar açılmaktadır. Bununla birlikte yapıların vergi değerlerinin gerçek bedellerinden çok daha düşük olduğu gözlenmektedir. Taşınmazların vergiye esas değerlerinin ilgili tüzükte belirlenen yöntemler uygulanarak saptanmadığı veya rastgele işlem yapıldığı, asgari beyan değerleri ile yapıların piyasa değerleri, kira bedelleri ve yapı yaklaşık maliyetleri karşılaştırıldığında açıkça ortaya çıkmaktadır. Kentlerde taşınmaz değerleri ile ilgili alım-satım, maliyet ve gelir verilerinin sayısallaştırılmış altlıklarda toplanması ve değer haritalarının oluşturulması halinde vergiye esas taşınmaz değerlerinin rasyonelleştirilmesi ve böylece kamunun düşük beyan değerleri nedeniyle vergi geliri kaybına uğraması büyük ölçüde önlenebilecektir.

GENEL DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Türkiye’de her yıl özellikle alım-satım, ipotek, kamulaştırma, imar uygulamaları, kentsel dönüşüm ve diğer amaçlarla farklı niteliklerde ve çok sayıda yapıya değerlendirme yapılmaktadır. Ancak yapıların piyasa, gelir ve maliyet bedelleri üzerinden değerlemesi ile ilgili uygulamalarda birçok sorun yaşanmakta ve yapılan değerlendirme işlemleri, kullanılan veriler, analiz ve raporlama yönlerinden uluslararası değerlendirme standartlarından oldukça uzak olarak değerlendirilmektedir. Diğer yandan yapıların piyasa, gelir ve maliyet bedellerini etkileyebilecek faktörler ve bunların etkileri konusunda yapılmış araştırma sayısı da çok sınırlıdır. Yapı değerlendirme alanında yeterli araştırma yapılmamış olmasının nedenleri arasında; alım-satımda gerçek değerlerin kayıt edilmemesi ve alım-satım işlemlerinde beyan edilen değerlerin gerçek değer genellelikle çok altında kalması, yapıların normal kira ve alım-satım değeri, büyüklük ve diğer özelliklerine araştırmacı ve diğer paydaşların kolaylıkla ulaşabileceği veri ve bilgi bankasının olmaması, gelir yöntemleri ve kapitalizasyon sürecinin ülkemizde yeterince anlaşılabilmesi ve uygulanabilmesi, rasyonel taşınmaz değerlendirme sisteminin geliştirilememiş olması, değerlendirme standartlarının geliştirilememesi, mesleki örgütlenmenin tamamlanamaması, eğitim ve araştırma yetersizliği gibi faktörler sayılabilir.

Değerleme çalışmaları; veri kısıtları, bilgi ve teknolojik yetersizlikler nedeniyle statik bir yaklaşıma dayanmakta, zaman boyutunu dikkate alan dinamik çalışmalar yapılamamıştır (Tanrıvermiş, 2008). Yapı değerlerini etkileyebilecek faktörlerin ekonometrik modellerle analizi; para ve maliye politikaları, vergi ve imar düzenlemelerinin etkilerinin incelenmesi ve taşınmaz yönetiminde rasyonel kararların alınmasına katkı yapacaktır.

Kamulaştırma amaçlı yapı değerlemede yapıların envanterleri hazırlanmadan yaklaşık olarak alınan ölçütler üzerinden işlem yapılmakta, yapı yaşı belirlenmeden rastgele amortisman oranı seçilmekte ve enkaz bedeli genellikle düşülmektedir. İmar uygulamaları ve kentsel dönüşüm amaçlı yapı değerlemede de benzer uygulamalar göze çarpmaktadır. Her beyan döneminde hazırlanan asgari vergi değerleri ise piyasa koşullarının çok altında kalmakta ve bu amaçla hazırlanan tüzükte belirtilen değerlendirme yöntemlerinin hemen hemen hiç uygulanmadığı ve belirlenen vergi değerinin bilimsel esaslar ve ilgili düzenlemelerde tanımlanan değerlendirme ölçütleri yönünden kabul edilebilir olmadığı vurgulanması gerekir. Bu koşullarda ülkemizde bir bütün olarak taşınmaz değerlendirme sisteminin geliştirilmesi ve bütün uygulamaların standardize edilmesi ve yapılacak uygulamaların rasyonel işleyen, denetlenebilen ve sayısallaştırılmış altlıklardan yararlanılarak oluşturulan bilgi sistemlerine dayandırılması gerekli görülmektedir.

KAYNAKÇA

Açıl, A.F. ve Demirci, R. (1984). Tarım Ekonomisi Dersleri, A.Ü.Ziraat Fakültesi Yayınları, Ankara.

Alkan, Z., (1972). Zirai İnşaat, Genişletilmiş İkinci Baskı, A.Ü. Yayınları No: 252/A, Ders Kitapları Serisi:20, Erzurum.

Anonim, (1972). Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük, TC Resmi Gazete Tarih:15.3.1972, Sayı:14129.

Anonim, (1983). The Appraisal of Rural Property, American Institute of Real Estate Appraisers, Chicago, Illinois, USA.

Anonim, (2006). Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ, TC Resmi Gazete, Tarih: 6 Mart 2006, Sayı: 26100

Böke, V., (2003). 4650 Sayılı Kanunla Değişik 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu ve Kamulaştırma Bedelinin Tespiti Davaları, Seçkin Yayınları, Ankara.

Demirci, R., Tanrıvermiş, H. ve Aliefendioğlu, Y., (2007). Türkiye’de Arazi Yönetimi ve Piyasası: Temel Özellikleri, Yasal ve Kurumsal Düzenlemeler, Sorunlar ve Değerleme Çalışmaları Üzerine Etkileri, TKK Üçüncü Sektör Kooperatifçilik, Cilt: 42 (4):38-63, Ankara.

Kızılot, Ş., Sarısu, E., Özcan, S. ve Kızılot, Z., (2005). Gayrimenkul Rehberi, Yaklaşım Yayıncılık San. ve Tic. A.Ş., Ankara.

Kutlu, H.A., (2003). Üzerine Bina İnşa Edilen Arsalarda Amortisman, Yaklaşım, 2003 Temmuz, Ankara.

Mills, A., (1999). The Valuation of Apartment Properties, Appraisal Institute, Chicago, Illinois, USA.

Murray, W.G., Hariss, D.G., Miller, G.A. ve Thompson, N.S., (1983). Farm Appraisal and Valuation, Sixth Edition, The Iowa State University Press, Iowa, USA.

Mülayim, Z.G. ve Güneş, T., (1986). Yeni Bilirkişi Rehberi, Ayyıldız Matbaası A.Ş., Ankara.

Mülayim, Z.G., (2001). Tarımsal Değer Biçme ve Bilirkişilik, Yetkin Yayınları, Ankara

Öğredik, G., (2005). Binanın Yıkılarak Yenisinin Yapılmasında Değerleme Ve Yatırım İndiriminde Müstemilat Kavramı, Lebib Yalkın Mevzuat Dergisi, Eylül 2005, Sayı: 21.

Rehber, E., (2008). Tarımsal Kıymet Takdiri (Değerleme) ve Bilirkişilik, Ekin Kitabevi, Bursa.

Scarette, D., (1991). Property Valuation: The Five Methods, London, UK.

Tanrıvermiş, H., Gündoğmuş, E. ve Demirci, R., 2004. Arazilerin Kamulaştırma Bedellerinin Takdiri Tarım Arazilerinin Kamulaştırma Bedellerinin Takdirinde Kullanılabilecek Kapitalizasyon Faiz Oranları, Arazi Gelirleri ve Arazi Birim Değerleri, EDUSER Limited Şirketi, Ankara.

Tanrıvermiş, H., (2008).a. Taşınmaz Değerlemede Gelir Çarpanları Yaklaşımı ve Türkiye’de Kentsel ve Kırsal Taşınmaz Değerleme Uygulamalarında Kullanım Olanakları, Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:241:106-148, İstanbul.

Tanrıvermiş, H., (2008).b. Gayrimenkul (Taşınmaz) Değerleme İlkeleri ve Uygulamaları, Ders Notları, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı, Ankara.

Tanrıvermiş, H., Akipek, Ş., Bayramın, İ., Gün, A.S. ve Aliefendioğlu, Y., (2008).a. Ermenek Barajı ve Hidroelektrik Santrali Projesi Kamulaştırma Alanındaki Arazilerin Gelirleri, Kapitalizasyon Oranları ve Birim Arazi Değerlerinin Araştırılması, A.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme ABD Yayın No:1, Ankara.

Tanrıvermiş, H., Akipek, Ş., Bayramın, İ., Gün, A.S. ve Aliefendioğlu, Y., (2008).b. Bağbaşı Barajı ve Hidroelektrik Santrali ve Mavi Tünel Projesi Kamulaştırma Alanındaki Arazilerin Gelirleri, Kapitalizasyon Oranları ve Birim Arazi Değerlerinin Araştırılması, A.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme ABD Yayın No:2, Ankara.

Töre, E. (Çeviren), (2004). Gayrimenkul Değerlemesi, Onikinci Baskı, İ.Ü. Yayın No:4487, Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu Yayın No:2, İstanbul.

Tutar, M. ve Pulak, T.M., (2006). Açıklamalı-İçtihatlı-Notlu Karşılaştırmalı Eski-Yeni Kamulaştırma Davaları, Adalet Yayınevi, Ankara.

Ventolo, W.L.Jr ve Williams, M.R., (2001). Fundamentals of Real Estate Appraisal, 8th Edition, Dearborn Real Estate Education, Chicago, USA.

KAMU YÖNETİMİ DÜŞÜNÇESİNDE PARADİGMA DEĞİŞİMİ: YENİ KAMU YÖNETİMİ (YKY)

M.Akif ÖZER*

Özet : Bu çalışmada; son yıllarda kamu yönetimi düşüncesinde paradigma değişimi sürecinde gündeme gelen Yeni Kamu Yönetimi (YKY) düşüncesi incelenmiştir. Bu gelişmeler karşısında klâsik kamu yönetimi eski model olarak kabul edilirse, KYK; onun yerini alan, reformdan çok kamu sektöründe ve onun toplumla ve hükümetle olan ilişkilerinde bir dönüşümü ifade eden bir paradigma değişimi olarak kabul görmüştür. Çalışmada bu bakış etrafında; Yeni Kamu Yönetimi düşüncesinin teorik arka plânı, tanımı, kapsamı, ilkeleri ve öngördüğü stratejileri, Yeni Kamu Yönetimi düşüncesine eleştiriler ve bunlara verilen cevaplar değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Yönetim, Kamu Yönetimi, Yeni Kamu Yönetimi, Etkinlik, Yönetim ideolojisi.

Paradigm Shift in Public Administration Thought: New Public Management

Abstract : In this study, New Public Management that is appearing in the process of paradigm shift of public administration thought in recent years is analysed. If we admit that the classic public administration is old model, New Public Management is a paradigm shift that expressing a transformation in public sector and its relations about society and governments. In this study, New Public Management's theoretic bases, its definition, its context, its basic principles and strategies, criticism of New Public Management and replies to these critics were evaluated.

Key Words: Management, Public Administration, New Public Management, Effectiveness, Managerialism.

* Dr, Gazi Ün. İİBF Kamu Yön. Böl. Öğretim Elamanı (ozer@gazi.edu.tr)

GİRİŞ

1980'li yıllarda yaşanan ekonomik ve siyasal gelişmeler kamu sektörünü en çok tartışılan konular arasında ön sıralara getirmiştir. Batı ülkelerinde bu alanda yaşanan gelişmeler özellikle akademik alanda çeşitli şekillerde değerlendirilmiştir. 1970'lerin ekonomik krizi, hükümetlerin sosyal ve ekonomik yaşamdaki farklı ideolojik algılanışı, Keynesyen ekonomi yönetimi ve evrensel refah devleti düşüncesi üzerindeki savaş sonrası konsensüse dayalı görüşlerin yıkılması, refah devletinden sosyal hizmetlere yönelik taleplerin artması ve bunun sonucunda sık sık mali krizlerin görülmesi, ekonomiyi geliştirmek için en uygun kurum ve tekniklerin araştırılması, hantal, bürokratik, zorlayıcı idari yapılar içinde etkinlik ve verimliliğin artırılması çabaları (Ömürgönülşen, 1997:517), bu dönemde üzerinde yoğun olarak tartışılan konuların başında gelmiştir.

Ancak bu süreçte görülen tartışmalar geçmiş dönemin tartışmalarından biraz daha farklılaşmıştır. Kamu sektörü küçültülse dahi hangi hallerde kamu sektörünün daha iyi yönetilebileceğine cevap aranmış, böylece küçülmüş kamu sektöründen kaynaklanan verimli yönetimin nasıl gerçekleştirileceği sorunu üzerinde yoğunlaşmıştır. Diğer taraftan kaynakların en azından, geçmişteki kadar etkin ve verimli bir şekilde kullanılarak, kamu hizmetlerinin gereken ölçüde sağlanması gerekmektedir. Çünkü kamu sektörüne tahsis edilen kaynaklar bugün geçmişe göre daha sınırlı durumdadır. Bu gerçek yönetimleri küçülen kamu sektörü gerçeğine daha uygun yeni pratikler, yapılar, teknikler ve fikirler sistemi araştırmaya zorlamaktadır. Bu şartlar altında değerler, yapılar ve kamu sektörleri tüm dünyada yaşanan gelişmelerden derinden etkilenmektedir. Fiyat tabanlı, bürokratik olmayan, piyasa orijinli ve müşteri tercihli kamu hizmetlerinden oluşan yapı, kurulması gereken en ideal sistem olarak görülmekte, kamu hizmetleri koşullarının, müşterilerin umduğu verimlilik kriterine uygun olarak etkin yapılarla ve becerikli yöneticilerce sunulması, kamu yönetimine yaklaşımlarda, yeni bir tema olarak ortaya çıkmaktadır. Genelde bu yaklaşım Yeni Kamu Yönetimi (YKY) düşüncesi olarak adlandırılmıştır.

a)YKY Düşüncesinin Ortaya Çıkışı: Daha öncede belirtildiği gibi 1980'li ve 1990'lı yıllar, birçok gelişmiş ülkede kamu sektörü yönetiminde önemli bir dönüşüme tanıklık etmiştir. Katı, hiyerarşik ve bürokratik kamu yönetimi, esnek, piyasa tabanlı kamu yönetimine dönüştürülmüştür. Bu durum yönetim tarzında basit bir değişiklik olarak algılanmamış, genelde uzun süredir birçok ülkede hakim konumda olan klâsik kamu yönetiminde bir

paradigma değişikliği olarak görülmüştür (Ömürgönülşen, 1997:517). Zamanla geleneksel yaklaşım, çoğunlukla teorik ve pratik zeminde değerlendirilmiş ve kamu yönetiminde bu yaklaşım ve disiplin önemli prestij kaybına neden olmuştur. Bundan dolayı YKY, yeni paradigma olarak geleneksel kamu yönetimine ve onun sınırlı doğasına, kültürüne ve ilkelerine meydan okuma olarak ortaya çıkmıştır.

20. yüzyıl öncesine kadar siyasal iktidarlar, sürekli olarak sorunların çözüm yerleri olarak düşünülmüş, geleneksel kamu yönetimi ve kamu politikası yaklaşımları, bu süreçte geçerliliklerini sürdürmüştür. 1970'lerin ortasından itibaren hükümetler ciddi mali krizlerle karşı karşıya kalmaya başlayınca, tüm dünyada devletin klâsik sınırlarına dönmesi, verimlilik esasına göre örgütlenmesi ve özel sektör değerlerinin, tekniklerinin ve pratiklerinin kullanılması gibi yeni düşünceler gündeme gelmiştir. Bu şekilde özel sektör menşeli yönetim fonksiyonunun, klâsik kamu yönetiminden ve politika yapımından daha önemli olduğu görülmüştür.

1960'lı ve 1970'li yılların başında birçok akademik çevre ABD'de geliştirilen söz konusu analiz literatüründen oldukça fazla etkilenmiştir. Bu durum Batı Avrupa yönetimlerinin plânlama modu ile uyuşmuş ve stratejik politika üretiminde yer alan düşünce tanklarının ve rasyonel uygulamaların görülmesini sağlamıştır. Kamu kuruluşları da kendilerini bu sürecin içinde düşünmüşlerdir (Ömürgönülşen, 1997:518). Ancak kamu kuruluşları yönetiminin özel sektör yönetimine göre daha dar ve sınırlı fonksiyonlara sahip olduğu da bilinmektedir. Dolayısıyla kamu yönetiminden kamu işletme yönetimine dönüş, teori ve fonksiyon olarak oldukça temel ve kapsamlı bir değişim anlamına gelmektedir.

Genel olarak kamu yönetimi ile işletme yönetimi arasında önemli farklar bulunmaktadır. İşletme yöneticisi kamu yöneticisinden bir çok açıdan farklılaşmaktadır. Oxford sözlüğü kamu yönetimini "yönetim faaliyeti, ilişkileri başarma ve yönetme çabası" olarak görürken, işletme yönetimini, "birimin faaliyetine göre ilişkileri yönetme ve yönlendirme" olarak tanımlamaktadır (Hughes, 1998:5). Bundan dolayı işletme yönetimi kamu yönetimi kavramından daha geniş kapsamlıdır.

Klâsik yönetim kavramı, sürece, yöntemlere ve kurallara göre işlerin sevk ve idare edilmesini ifade ederken, işletme yönetimi, sadece talimat ve yönergelere göre iş yapmak yerine hedeflerin ve önceliklerin belirlenmesi, bunların gerçekleştirilmesi için uygulama plânlarının yapılması, insan kaynaklarının etkin kullanılması, performans değerlendirme ve yapılan işlerden sorumluluk alma gibi birçok fonksiyonu içermektedir (Al, 2002:112). Bu gerekçelerden dolayı literatürde kamu hizmetlerinin yönetimi için "public administration", kamu işletme yönetimi için de "public

management” kavramı kullanılmaktadır. “Public management” kavramı örgütsel karar vermede rasyonel yaklaşımı ifade ederken, geleneksel olarak özel sektörle ilişkili olarak değerlendirilmektedir. “Public administration” kavramı ise kamu kesimi için kullanılmakta ve kaynakların etkili kullanımına ikincil derecede önem vermektedir (Al, 2002:112). İki kavram arasındaki bu farklılık, kamu ve işletme yönetimi anlayışlarında da farklılık olmasına neden olmaktadır.

Tüm farklı tanımlamalarına rağmen genel olarak kamu yönetimi kamuya hizmet etme, kamu görevlilerini, kamusal faaliyetleri, siyasetleri yürütme süreci olarak tanımlanmaktadır. Süreç, işlemleri ve politikaları kurum yönetimi aracılığı ile faaliyete dönüştürmeyle ilgilidir. İşletme yönetimi ise bu anlamda kamu yönetimini içine almaktadır. Çok daha geniş kapsamlıdır. Amaçlarını ve görevlerini yerine getirirken en fazla verimliliği hedeflemektedir ve sonuçlara ulaşma sorumluluğu taşıyan örgütleri kapsamaktadır (Hughes, 1998:5-6).

Son yıllarda geleneksel kamu yönetimi yaklaşımı, kendisini kamu hukukunu ve siyaset bilimini içine alan kamu felsefesi ile uyumlaştırmaya çalışmaktadır. Bu çerçevede yönetim ile hukuk arasındaki bürokratik ve yasal kurallar hatta ilişkiler sorgulanmaktadır. Ekonomik ve yönetsel rasyonelliğin hukuksal rasyonelliğin yerini almasından beri, kamu hukuku ve onun temel odak noktaları, kurumları ve ilkeleri özellikle Kıta Avrupası ülkelerinde yeniden tanımlanmıştır. Bu ülkelerde uzun bir hukuk geçmişi olmasına rağmen kamu hukukundan özel hukuka dönük bir eğilim bulunmaktadır. Yönetimin performansı hukuksallık kriteri ile ölçülmekte ancak bunun dikkate değer sonuçları bulunmaktadır. Bundan dolayı, yönetimler yeni ussallık arayışları içinde kendi iç yapılanmalarını, süreçlerini değiştirmek istemektedirler (Ömürgönülşen, 1997:524).

Bu süreçte ön plâna çıkan kamu işletme yönetimi yaklaşımı kamu yönetimine rakip olarak lanse edilmiştir. 1980 ve 1990’lı yıllar, Yeni Kamu Yönetimi (YKY) olarak adlandırılan bu yaklaşımın, kamu yönetimi normatif prosedürlerinden, politika yapım sürecinden ve özel sektör yönetim stratejilerinden etkilenmesine tanık olmuştur. Bu dönemde YKY’nin yükselişi; yönetime büyük ve karmaşık örgütlerin nasıl yönetileceği hususunda önemli fikirler sunmuş ve katkılar sağlamıştır (Martin,1988:320). Bu doğrultuda her yaklaşımın zayıf noktaları dikkate alınarak bir sentez oluşturulmaya çalışılmıştır. Esasında kamu politikası yönetim fonksiyonuna daha az önem vermektedir. Bundan dolayı özel sektör yönetimi kamu sektörünün bu yönüne karşı oldukça duyarlı yaklaşmaktadır. YKY ve genelde kamuda işletme yönetimi yaklaşımı geleneksel kamu yönetiminin yerini

almaya çalışırken, klâsik kamu politikası yaklaşımları ise akademik düşüncede hakim konumunu sürdürmeye çalışmaktadırlar.

1980 sonrası ortaya atılan tüm yaklaşımlar arasında en esaslı olan YKY yaklaşımı, klâsik kamu yönetimi ile özel sektör yönetim anlayışı arasında çok özel bir yerde bulunmaktadır. YKY kamu sektörüne olan yaklaşımların uygun kısaltılmış hali olarak değerlendirilebilir. Değerleri, normları, teknikleri ve kamu sektörü yönetimine dönük yönetim pratiklerini içermektedir. YKY ile insanların yönetimine öncelik verilmekte, kaynaklar ve programlar, yönetim faaliyeti, süreci ve düzenlemelerine göre belirlenmektedir (Ömürgönülşen, 1997:520).

YKY kamu kuruluşlarında görülen söz konusu bu dört temel süreç ayrıntılı bir şekilde ele alındığında daha iyi anlaşılacaktır;

***Dağıtıcı süreç:** Başta mal ve hizmetlerin belirli kategorilere, gruplara ve kişilere dağıtımını içeren dış dağıtımlardan oluşan süreçtir. Maliyet-yarar, maliyet-kâr analizleri bu sürecin sonuçlarını görmek açısından uygulanan temel tekniklerdir. Bu sayede kamu programlarından bireylerin yararlanma şekilleri ortaya konmaktadır. Sürecin iç dağıtımı da söz konusudur. Burada para, güç, yer, konum, statü ve öncelikler için yaşanan rekabet önem taşımaktadır (Frederickson, 1992:372-374).

***Bütünleştirici Süreç:** Otorite ilişkileri ve bunun koordinasyonun çok önemli olduğu süreçtir. Burada formel yani görünen hiyerarşi için sorun bulunmamaktadır. Yöneticiler bunların koordinasyonunu rahatlıkla yapabilmektedirler. YKY'de az yapısal - az resmi - az otoriter bütünleşmeler ve teknikler yeni kullanılmaya başlanmaktadır. Yönetimsel performans ve süreçlerde farklılıklar görülmektedir (Frederickson, 1992:374). Ancak bu süreçte de sorunlar yaşanmaktadır. Resmi olmamayı, ademi merkeziliyeti ve bütünleştirici süreçleri savunan bir yeni kamu yöneticisi büyük kuruluşları yönetmekte güçlük çekebilmektedir. Ancak buna da çözüm bulunmakta, yöneticilerin deneyim kazanmaları için çeşitli mekanizmalar geliştirilebilmektedir. İkinci sorun ise, üst düzey ve alt düzey yöneticiler arasında ortaya çıkabilmektedir. Dağıtım sürecinde üst düzey yönetici çok güçlü olmalıdır. Ancak burada otoriteyi piyasanın önceliklerinin belirliyor olması, bu durumu olumsuz etkileyebilmektedir. Bundan dolayı üst ve alt yöneticiler arasında denge çok iyi kurulmalıdır. Üst düzey yöneticiler çok toleranslı olurlarsa, orta ve alt düzey yöneticiler de kendi başlarına buyruk olarak karar verebileceklerdir (Frederickson, 1992:374-375).

***Sınırlı değişim süreci:** Bu süreç kamu kuruluşları ile gruplar ve müşteriler arasındaki ilişkileri göstermektedir. Kamu kuruluşları kendilerini politik, ekonomik ve sosyal çevrede bulmakta ve bu çevrede destek aramaktadırlar.

***Sosyal heyecan-duygu süreci:** Kamu yönetimi birbirinden ayrı bireysel ve grupsal özellikler taşımaktadır. YKY'nin kullandığı örgütsel gelişme ile ilgili teknikler, hiyerarşiye karşı bireylerin güven kayıplarını içermekte, onların çatışmaya dönük yoğun duygularını tolera etmelerini sağlamak ve onları belirli durumlarda da daha fazla risk almaya hazırlamaktadır (Frederickson, 1992:377).

Bu süreçler değerlendirildiğinde klâsik bakış ile yeni bakış arasında oldukça önemli farklılıklar olduğu görülmektedir. Bundan dolayı YKY basit bir yönetim stili değişikliği olarak düşünülmemelidir. YKY aynı zamanda kamu sektörüne yeni yaklaşımları getiren bir paradigma değişikliğidir. Bu yeni paradigma klâsik kamu yönetiminin sınırlayıcı doğasına, kültürüne ve temel ilkelerine meydan okumaktadır. Hiyerarşik bürokrasiden çok piyasalara öncelik vermek, müşteriye karşı sorumluluk, süreçlerden çok sonuçlar üzerinde yoğunlaşmak, kaçınmaktan çok sorumluluk almak, kamu yönetiminden çok işletme yönetimi üzerinde durmak, ekonomiklik, etkinlik ve verimlilik üzerinde yoğunlaşmak, kamu sektörü için yeni değerler olmuştur. Piyasa kültürü, yapıları, teknikleri, yönetsel bilgi ve becerileri kamu sektörünün verimliliği için yeni öncelikler haline gelmiştir (Ömürgönülşen, 1997:531).

Bu gelişmeler sonucunda son yıllarda liberasyon ve piyasa tabanlı yönetim düşüncesi kamu yönetimi alanında hakim bir yaklaşım olmaya başlamıştır. Yeni işletmecilik anlayışında iki temel bakış açısı bulunmaktadır. Anlayış liberasyon ve piyasa odaklı yönetimin liderliği nasıl kavramlaştırdığı üzerinde durmakta, örgüt liderlerinin kamu girişimcisi rolünü üstlendiğini görmektedir (Terry, 1998:194).

Genel olarak YKY'nin ortaya çıkışında iki süreçten bahsedilmektedir. Birincisi rekabete ve kullanıcı tercihlerine, açıklığa, şeffaflığa ve motivasyona vurgu yapan kurumsal ekonomi düşüncesidir (Dunsire, 1995:29). İkinci Dünya Savaşı sonrası geliştirilen kamu tercihi, sorumluluk ve işlem maliyeti teorileri bu düşüncüyü oluşturmuştur. Yeni kurumsal ekonomi yönetsel reform doktrinlerini; tartışılabilirlik, kullanıcı tercihi, açıklık-şeffaflık ve uyarıcı yapılar üzerinde durarak incelemiştir (Hood, 1991:5). İkinci süreç olarak ise, kamu sektöründe özel sektör modellenmiş ekonomik yönetim modelinin uygulanması kabul edilmektedir. Bu hareket; profesyonel yönetime, teknik uzmanlığa, başarılı sonuç elde etmek için yetki devrine, uygun örgütsel kültürleri geliştirme aracılığı ile daha iyi örgütsel performans sağlanmasına ve örgütsel çıktılarının aktif ölçümü ve uyarlanmasına (Hood, 1991:6) vurgu yapmaktadır.

Bu şekilde söz konusu bakış açısı, performans ölçümü ve başarı için özgür bırakma felsefesi üzerinde durmaktadır (Dunsire, 1995:29). Yönetimde

neo-taylorizm ve yönetimde yeni dalga (post bürokratik yönetim, girişimci yönetim, yeni insan kaynakları yönetimi, yönetimde mükemmellik bakışı) bu kapsamda (Ömürgönülşen, 1997:520) değerlendirilmektedir. Bundan dolayı YKY'nin tek orijinli olduğunu söylemek mümkün değildir. Teori İki farklı görüşün (ekonomi ve yönetim teorisi) evliliği olarak görülmekte hatta bu konuda yaygın bir fikir birliği de bulunmaktadır.

YKY'nin gündeme gelmesiyle özel sektörde yöneticilerin rollerinin değişimi aynı anda olmuştur. Sorumlu olunan alanlar için gerekli olan performans ölçümlerini sağlayabilmek amacıyla, yöneticilerin rutin düzenleme ve serbestleştirme faaliyetlerinden ayrı tutulmaları gereği tartışılmıştır. Bu tartışmalar, kamu sektörü için de benimsenmiştir (Kaboolian, 1998:192). Özellikle sosyo-duyuşsal eğitim teknikleri bu süreçte yönetsel değişim için temel teknik olarak kullanılmıştır. Bu şekilde yeni bürokrasiler oluşturulmuş ve bunların sürekliliği için çaba harcanmıştır. Bu yöntemlerden örgütsel patolojileri giderme sürecinde de yararlanılmıştır (Frederickson, 1992:377).

Uygulamaya baktığımızda YKY reformlarının piyasa ile uyumlu olanları, kamu yöneticilerinin rollerinde sınırlamaya neden olabilmektedir. Bu açıdan bakıldığında YKY; kamu yöneticileri için normatif bir model olarak değerlendirilmektedir. YKY; yöneticileri girişimci olma hususunda cesaretlendirirken, kişilerin ve sistemin performanslarının artırılması için çaba göstermelerini sağlamaktadır. Piyasa mekanizması da bu sürece; kamu yöneticilerinin, kamu kuruluşlarının performans hedeflerine nasıl ulaşacakları ve kamu kuruluşlarının neyi tercih ettiklerini nasıl tanımlayacakları sorusuna açıklık getirerek (Kaboolian, 1998:192) katkıda bulunmaktadır.

Aslında YKY eski birçok görüşün yeniden uyarlanmasından ibaret bir anlayış olarak da değerlendirilebilmektedir (Martin,1988:320). YKY'nin gündeme getirdiği bazı değerler ve pratikler yeni değil ancak yeni şart ve koşullar altında yeniden tanımlanmış ya da formüle edilmiş kabul edilmektedir (Ömürgönülşen, 1997:523). Anlayışın orijini 1950'lerin PPBS'ne (Plân-Program-Bütçe Sistemi) kadar gitmektedir (Martin, 1988:320). PPBS, kamu harcamalarının mevcut durumuna meydan okuyan bir araç olarak, kamusal programların plânlanmasını yapmaktadır. Bu süreçte, örgütlerin kamusal ihtiyaçlarını daha iyi karşılayabilmeleri için yeniden yapılanma mekanizmalarına ihtiyaç duymaktadır (Frederickson, 1977:9).

YKY anlayışı ve tanımı ile ilgili farklı yaklaşımlar da ortaya konmaktadır. Bu farklı yaklaşımlarda, bu anlayışın uygulamalardan hareketle ortaya konmasının, henüz devam eden bir reform hareketi olmasının ve yeni dönemin çok parçalılığının etkisi büyüktür. YKY, belirli bir kurucusu olan, formal bir teoriden hareket edilerek üretilmekten çok, tam aksine, tek tek

örneklerden hareketle oluşturulan ve teorik gelişmesine halen devam ettiren bir idari reform hareketi (Al, 2002:110) olarak değerlendirilmektedir.

Anlayış ilk olarak ABD'de kırsal isyanlarla, ırkçılığa karşı müdahalelerde ve Güneydoğu Asya'da yaşanan öldürücü savaşlar ve iflaslar karşısında gündeme gelmiştir. Bu dönemde görülen özellikle ABD'deki Watergate skandalı gibi politik krizler, hükümetlere karşı alaycı ve şüpheli yaklaşımların doğmasına yol açmış (Frederickson, 1996:265), bütün bunların sonucunda mevcut kamu kurumlarına olan güven sarsılmıştır (Frederickson,1977:13). Bu krizlerin temel nedeni olarak, geçmişte yapılan aşırı harcamalar ve toplumda cevaplanamayan ve çözülemeyen sistem sorunları görülmüştür (Frederickson, 1977:2). Bu olaylar yeni programlarını gündeme getirmiş ve kamu yönetimi pratiklerinde nasıl değişiklik yapılabileceğinin tartışılmasına yol açmıştır. Bu süreçte bazı kesimler YKY'yi devrim ya da paradigma değişikliği olarak görürken, bazıları da yeni paradigmaya ve rekabet eden görüşlere karşı bir açılım olarak değerlendirmişlerdir. Bu durum yeni dönemde uzun sürecek yeni bir tartışma başlatacak gibi görünmektedir. Ancak her iki alanda da tartışma olsa da, temel hareket noktaları, kamu sektöründe yönetim sürecini geleneksel kamu yönetimine yeni bir yaklaşım getirerek geliştirmek (Ömürgönülşen, 1997:523) olmuştur.

Daha önce de belirtildiği gibi geleneksel kamu yönetimi düşüncesi, bürokrasi teorisi ve siyaset/yönetim ayrımı görüşlerinden doğrudan etkilenmiştir. Aynı şekilde YKY de kurumsal ekonomi ve özel yönetim teorilerinden (Hughes, 1998:66) etkilenmiştir. Klâsik kamu yönetimi; mevcut kaynaklarla nasıl daha iyi hizmet sunulabilir? sorusuna etkinlik, hizmet düzeyi nasıl daha az para harcanarak korunabilir? sorusuna da ekonomiklik cevabını verirken, YKY bu iki soruya hizmetler sosyal eşitliği sağlıyor mu? (Frederickson, 1977:6) sorusunu eklemiştir.

YKY'nin temel öngörülerinden bir tanesi de vatandaşlara eşit muamele yapılmasının gerekliliğidir. Zaten sosyal eşitlik için de, bu temel değerden hareket edilmektedir (Frederickson, 1977:6). Sosyal eşitlik, daha çok değer, örgütsel yapılanma ve yönetim stilleri tercihleri ile ilgilidir. Uygulanması yönetim hizmetlerinde eşitliği gerektirmektedir. Sosyal eşitlik, kamu yöneticilerinin uygulamaya koydukları karar ve programlardan sorumlu olmalarını, kamu kuruluşlarından çok halkın isteklerinin dikkate alınmasını, kamu yönetimi eğitiminin disiplinler arası, kabul görmüş ve sorun çözücü karakterde olmasını gerektirmekte ve bunlara vurgu yapmaktadır.

YKY karşısında klâsik kamu yönetimi sosyal sorunlarla ilgilenen kamu kuruluşlarını büyütmeyi ve geliştirmeyi öngörmektedir. Sorunları daha çok kamu kuruluşları üzerinde odaklaştırma eğilimi bulunmaktadır. YKY ise

sorunları çözümüleme sürecinde alternatif kurumları önermektedir. Örneğin YKY anlayışında, savunmada görev alan kurumlarla ilgilenmek yerine savunma sorunu üzerinde odaklanılmaktadır (Frederickson, 1977:10).

Klâsik kamu yönetiminde siyasal liderlerle ilişkiler, dar, teknik, emirlerin verilmesi ve uygulanmasından ibaret görülmektedir. YKY modelinde ise politikacılarla yöneticiler arasındaki ilişki akıcı ve öbürüne göre birbirine daha yakın görülmektedir (Hughes, 1998:68). Belki de bir kamu yöneticisi için gerekli en önemli beceri nasıl bürokratik politikacı olunacağıdır. Çünkü örgütün yararı için politikacılar ile iletişimde olunması gerekmektedir (Hughes, 1998:69). Ayrıca YKY anlayışında yöneticilerin tarafsız olmamalı, iyi yönetimden, eşitlikten, başarıdan, akılcılıktan yana olmalıdırlar (Frederickson, 1977:8).

YKY, özellikle bu yönüyle geleneksel modeli ileri götürmektedir. Uluslararası ilişkiler, yönetim-sanayi ilişkileri, performans ölçümü, piyasa testleri, kamu hizmetinde değişim, bu süreçte yoğun bir şekilde araştırılmaktadır (Dunsire, 1999:369). Diğer örgütsel araçlar olarak; Plân-Program-Bütçe sistemi, politika analizleri, üretkenlik ölçümleri, sıfır tabanlı bütçe, yeniden yapılanma gibi araçlar, sosyal eşitlik yönünde değişimi sağlayabilecek unsurlar (Frederickson, 1977: 9) olarak görülmekte ve bunlar aynı zamanda iyi yönetim için temel strateji araçları kabul edilmektedir. Bu araçlar ayrıca zamanla değişimin temel unsurları olarak da kullanılabilir. Politika analizleri ve üretkenlik ölçümleri, kamusal kârların ve zararların dağıtımında ve bunların kalitesinin belirlenmesinde önemli rol oynamaktadır.

Aslında YKY bu yönleriyle, kamu yönetimi için de önemli fırsatlar sunmaktadır. Ortaya koyduğu bazı açık ilkelerle uluslararası reform hareketini gözler önüne sererken, kamu sektörü ile ilgili ampirik yaklaşımlara ve teorilere de uygun zeminler hazırlamaktadır. Ayrıca gelecek ve geçmiş reform hareketlerinin ve teori yapımının sınırlılığını vurgulamaktadır (Kaboolian, 1998:195).

Genel kabul gören anlayışta, YKY politikadan yönetime bir kayışı ifade etmektedir. Performans ölçümünü gündeme getirmekte, klâsik bürokratik yapılanmadan yarı otonom yapılanmaya vurgu yapmakta ve "kullanıcı öder" kuralını esas almaktadır. Girdi kontrolünden çok çıktı kontrolü üzerinde durmakta, ömür boyu yaşam ilkesi yerine dönemlik sözleşmeleri öngörmektedir. Halkla ilişkiler ve reklama önem verirken, sabit maaş yerine performansa göre maaşı benimsemektedir. Merkezi personel denetimi yerine başarıya serbestisini savunurken, yasamadan çok kendi kendine düzenlemeye önem vermektedir (Dunsire, 1999:369).

Bu yeni anlayış, özel kesim işletme kavramlarının ve tekniklerinin kamu kuruluşlarında uygulanmasını önererek, Weberyan bürokrasi anlayışı yerine, piyasa ilkelerine ve bireylerin memnuniyetine dayanan, esnek, karar verme katmanları daha düz, sonuca yönelik ve girişimciliğe önem veren bir anlayışı benimsemektedir (Al, 2002:113). Girişim kavramı, inisiyatif, risk alma, kendine güven ve sorumluluk alabilme yeteneği gibi pek çok konuyu kapsamaktadır. Bu yaklaşıma göre kamu kesimi yönetiminin performansının değerlendirilmesi, kalite ve verimliliğini artırılması için özel kesim tekniklerinden ve yöntemlerinden daha fazla yararlanılması gerekmektedir.

YKY'nin ortaya çıkışı, son yıllarda değişimin ana tema olduğu gerçeğini pekiştirmektedir. Ancak artık örgütsel değişim karşısında politik değişim bulunmaktadır. Bürokrasi birçok insana seçilmişlerden daha az sorunlu görünmekte, dengeli bütçe, yeniden düzenleme, açıklık ve yasaların uygulanmasının talep edilmesi, bürokrasiyi küçültmekten daha cazip gelmektedir (Frederickson, 1996:265). Ancak buna rağmen değişime yönelik olarak toplumda büyük bir baskı oluşmakta ve yaygın bir şekilde değişim arzu edilmektedir.

YKY'nin oldukça karışık bir değişim yapısına sahip olduğu belirtilmektedir. Çünkü "bir dişli diğer dişlilerin de dönmesine" neden olmaktadır. Değişim sürekli olmakta, ve anlayış süreç orijinli olan ve değişebilen örgütsel yapıları içermektedir. Burada etkinlik ve verimlilik kriterlerine önem verilmekte, teknolojiden örgütsel sorunların çözümünde en üst seviye yararlanılmakta ancak teknolojinin çözümünden çok yönetim sorunlarının temel nedenlerinden biri olduğuna dair görüş de sorgulanmaktadır (Frederickson, 1996:264). Kürek çekmekten çok dümen tutmak, hizmet etmekten çok yetki vermek, bürokratik süreçlerle piyasa süreçlerini değiştirmek, bürokrasinin değil müşterilerin ihtiyaçlarını karşılamak, harcamaktan çok kazanmak, tedaviden çok önlem almak, katılım ve takım çalışmalarına dönük olarak hiyerarşiden uzaklaşmak gibi stratejiler, YKY'nin öngördüğü değişimin ana unsurlarıdır.

YKY'nin temel hedefleri; verimliliği sağlamak, siyasal, yönetsel sistemi daha iyi çalışır hale getirmek, sınırlı kontrol, yönetsel özerklik, daha çok açıklık, yetki devri ve sözleşmecilik aracılığıyla da sistemde önemli değişiklikler yapmak (Christensen-Legreid, 2002/a:19) olarak sıralanmaktadır. Bu amaçla günümüzde; personel ve kamu harcamaları açısından yönetimin büyümesini yavaşlatmak veya tersine çevirmek, hizmet bölümünde halka en yakın birimler aracılığı ile kamu kuruluşlarından mümkün olduğunca uzaklaşmak, özelleştirmeyi ve yarı özelleştirmeyi kullanmak, kamu hizmetlerinin üretiminde ve dağıtımında özellikle bilgi teknolojileri aracılığıyla otomasyonu geliştirmek gibi süreçlerden

yararlanılarak, daha çok YKY'nin genel sorunlarını, politika dizaynını, karar sitilleri ve uluslararası birliktelikleri kapsayan uluslararası bir gündem geliştirmek (Hood, 1991:3) için çaba harcanmaktadır.

Tüm bunlardan da anlaşılacağı gibi, YKY hareketi yeniden yapılanma sürecinde kötü bürokrasi yerine iyi bürokrasiye kaymayı amaçlamaktadır. Bundan dolayı da doğrudan çeşitli çıkmazlarla karşı karşıya kalabilmektedir (Frederickson, 1996:265). Çünkü YKY'nin bürokrasinin sorunlarına çözüm olarak sundukları da, zaten bürokrasi ve örgüt karakteri taşımaktadır. Bundan dolayı bürokratları yetkilendirerek ve onlara serbestlik tanıyarak kırtasiyeciliği engellemeye çalışırken, benzer sorunlarla karşı karşıya kalılabilmektedir.

b)YKY Düşüncesinin Teorik Arka Plânı: 20. yüzyılın genelinde kamu sektörünün ve özel sektörün yönetim yapılarında ve sitillerinde çok fazla farklılığın olmadığı belirtilmektedir. Özel sektörde de büyük şirketler hiyerarşik ve Weber'in öngördüğü şekliyle bürokratik örgütlenmeleri oluşturmuşlardır. 1950-60'lı yıllar arasında özel sektörün etkin yönetim mekanizmaları bürokrasinin eleştirilen yönlerinden olumsuz etkilenmeye başlamıştır. Bunun sonucunda özel sektör de yeni arayışlar içine girmiş ve kamu sektörünün başarısızlık nedenlerini aramaya başlamıştır (Hughes, 1998:56).

Ciddi mali krizlerin arkasından; yönetim pratikleri, değerleri, rolleri ve hacmi ile ilgili anti devletçi düşünceler, bu süreçte artmaya başlamıştır. Görülen bu ideolojik ve politik saldırılar çerçevesinde kamu bürokrasisi mali sorunlarının çözümünde önemli bir araç olarak görülmeye başlanmıştır. Tasarruf ve özelleştirme politikaları ile birlikte rollerin yeniden tanımlanması, ekonomik liberilizasyon ve piyasacılık ile yeni değerlerin ve pratiklerin gündeme gelmesi, birçok ülkenin resmi politikası olmuştur (Ömürgönülşen, 1997:530). Bu dönemde YKY'nin teorik arka plânı da, bu gelişmelerden etkilenecek hantal kamu sektörüne yönelik eleştiriler üzerine kurulmuştur. Bu çabalar ABD'de 1960'ların ortasında Chicago Ekonomi Okulu ve Kamu Tercih Okulu düşüncelerinde ön plâna çıkmıştır (Lane, 2000:3). Hareket daha çok siyaset teorisi ışığında gelişmiş, tartışma alanlarının odağına demokrasiyi ve eşitliği almıştır. Anayasal demokratik yönetim sisteminde bu kavramların statüleri ve fonksiyonları ile ilgilenilmiştir (Waldo, 1984:xvii).

1980 öncesi yönetsel reformlar, geleneksel kamu yönetimi çerçevesinde yönetimin idari yeteneğini geliştirmeyi teknik bir faaliyet olarak değerlendirmiştir. Böylece bu dönemde görülen iflaslar, ekonomik bakış açısının yanında politik ve ideolojik bir sorun olarak da görülmüştür

(Ömürgönülşen, 1997:529). Bu dönemde birçok batılı devlet, yönetim yapılarını ve süreçlerini yeniden yapılandırmaya başlamışlardır. Bu reformlar kamu yönetiminde devrimsel değişiklik olarak nitelendirilmiş ve yüzyıla damgasını vuran Weberyen bürokrasi modelinden YKY modeline dönük paradigma değişikliğini içermiştir (Martin,1988:319).

1980'lerde ekonomi teorileri (kamu tercihi, sorumluluk, işlem/maliyet teorisi) kamu sektörüne yönelik saldırılarda, politik ve ideolojik bir alt yapı hazırlamışlar, yeni alternatifler geliştirmişler ve piyasanın çözümlerini gündeme getirmişlerdir. Bunların sonucunda ekonomik düşünce, kamu sektöründe geleneksel kamu yönetimi anlayışının yerini almaya başlamıştır. YKY bu dönemde radikal çıkışını, yeni sağ ve yeni muhafazakârlık uzantıları ile yapmıştır. Küresel dünya ekonomisinde 1990'larda görülen neo liberal gelişmeler ise bu durumu pekiştirmiştir (Lane, 2000:3).

1990'larda devletin eski sınırlarına dönmesine yönelik girişimler, bazı kamu hizmetlerinin görülmesinde önemli sorunlara yol açmıştır. Daha az kaynakla daha etkin kamu hizmeti sunma fonksiyonu oldukça güçleşmiş, bu süreçte kamu hizmetlerinin vergilerle finansmanı öngörülmuş, reformların teknik yönü, verimliliği ve etkinliği tekrar gündeme getirilmiştir. Ancak bu sefer de bu süreç YKY anlayışı tarafından tehdit edilmeye başlanmıştır (Ömürgönülşen, 1997:529). Bu dönemde oldukça yoğun bir uluslararası gündem, kamu yönetimi uygulama ve pratiğini etkilemiştir. Kamu yöneticileri "global köyün" daha da ötesinde nerede yaşanabileceğini sorgulamışlardır. Kamu ve özel sektörün birbirinden bağımsız olduğunun anlaşılmasından beri ve yönetim tekniklerinin kamu sektöründe rekabeti artırmasından dolayı görülen fonksiyonel değişim, kamu sektöründe yönetim fonksiyonunu etkilemiştir. Yerel ve esnek yönetim yapıları burada hakim örgüt yapıları durumuna gelmiş, bu görüşlerin yayılması ve bilgi teknolojisinin etkisiyle ulusal sınırlar hızla yapayaşmaya başlamıştır.

Bu gelişmeler karşısında klâsik kamu yönetimi eski model olarak kabul edilirse, YKY; onun yerini alan, reformdan çok kamu sektöründe ve onun toplumla ve hükümetle olan ilişkilerinde bir dönüşümü ifade eden (Hughes, 1998:59) bir paradigma değişimi olarak karşımıza çıkmaktadır. Aslında geleneksel modelden dönüşün de birçok nedeni bulunmaktadır. Bunlar arasında en önemlisi klâsik modelin sorunlara yol açtığı genel kabul görmesidir. Yönetimler klâsik modelin olumsuzluklarını fark etmişler, klâsik yöneticiler yerine profesyonel yöneticilerden yararlanarak özel sektörden yönetim tekniklerini almışlardır. Maliyetleri azaltarak, tasarruf yaparak ve gereksiz ayrıntıları kaldırarak özel sektörle rekabete hazırlanmışlardır. Bütün bunlara rağmen siyasal talepler bazı hizmetlerin aynı seviyelerde korunmasına neden olmuş, bu süreçte en önemli unsur olarak

üretkenliğin sağlanması görülmüştür (Hughes, 1998:59). Yeni görüşler bürokratik bölünmenin etkin olmadığını göstermiş, profesyonel yöneticiler de de bunun doğrulamışlardır. Ayrıca politikacılarca klâsik sistemle ilgili sorular sorulmaya başlanmış, ömür boyu istihdam ilkesi sorgulanmış ve sözleşmeli statü tartışılmaya başlanmıştır.

Söz konusu bu çabaların ve düzenlemelerin çoğu özel sektör yönetim stratejileri ve amaçları üzerinde yoğunlaşmaktadır. YKY bu çerçevede etkin bir yönetim felsefesi olarak kabul edilmektedir. Çünkü tüm yönetim düzenlemeleri özel sektör ve kamu kuruluşları için yeniden düzenlemeler içermekte ve sorun çözüm yöntemleri önermektedir (Peters-Pierre, 1998:223). Ancak tüm bu yeni önerilerin ve uygulamaların özel sektörden alınıyor olması, YKY'ye şüpheyle bakılmasına neden olmuştur. Yerellik ve yeniden yapılanma; müşteri odaklılık, ürün-pazar stratejisinde yeniden yapılanmaya gitmek, müşteriye ve ürüne katkı sağlamayan her unsurdan uzaklaşmak, mevcut karmaşık sorunlarla uğraşmak yerine sorunları temelinden çözmek, örgütsel hiyerarşideki sorunlarla uğraşmak yerine, karmaşık süreçleri çözmeye çalışmak, zaman kayıplarını en aza indirmek, maliyetlerde tasarruf sağlamak için teknolojinin avantajlarından yararlanmak, yeni yapıları, örgüt kültürünü, yapısını, stratejisini birleştirerek oluşturmak, örgütsel uyarlanmayı sağlamak (Reschenthaler, 1996:135) gibi bir çok uygulama zaten özel sektörde her zamankinden daha fazla ilgi görmektedir.

YKY özel sektörün bu uygulamalarını örnek alırken kamu yönetiminde de üç alanda yeni bakış ortaya koymaktadır. Öncelikle YKY güçlü yürütme açısından Amerikan tarzı Hamiltoncu bakış açısına, yönetime siyaseti karıştırmaması açısından da Wilsoncu bakış açısına uymaktadır. İkinci olarak özellikle ABD'de hazırlanan Ulusal Performans Değerlendirme Raporu ve benzeri çalışmalar, uygulamalar ile YKY'nin oldukça farklılaştığını göstermiştir. Tüm hükümet programlarında müşteriye dönük hizmet standartlarının konulmasında çok istekli olunmasına rağmen, bu konuda başarılı olunamadığı görülmüştür. Aslında birçok kurum ve gelenek, YKY'nin getirdiği sisteme uymayabilmektedir. Bazı ülkelerde YKY çok başarılı uygulanırken (Y.Zelanda), ABD gibi ülkelerde istenen sonuçlar tam alınamayabilmektedir (Kettl, 2000:8).

Aslında bu gibi ülkelerde YKY'yi savunanlar, özel sektör ile kamu yönetimi arasında yoğun ilişkiler kurulması için çaba harcamaktadırlar. Kamu yönetiminin özel sektör yönetimi uygulamalarından en üst seviyede yararlanmasını istemekte, her iki sektörde benzer sorunlarla karşı karşıya kalılabileceğinden, tarafların birbirlerine özellikle sorunların çözümünde örnek olabileceklerini düşünmektedirler (Reschenthaler, 1996:136). Özellikle özel sektörün YKY felsefesinin içeriğini oluşturan; performans

değerlendirmesi, verimlilik ve “kullanıcı öder” ilkesinden taviz verilmemesi, rekabeti artırmak için çeşitli yöntemlerden yararlanılması ve gerektiğinde esnek yönetim gereği yönetim stillerinde değişiklik yapılması, çıktıya dönük amaçlar üzerinde yoğunlaşılması, bilgi teknolojilerindeki gelişmeler sonrası yaşanan maliyet düşüşlerinden ve yönetim mekanizmalarının rekabeti artırıcı avantajlarından yararlanılması gibi yöntemler, kamu yönetimi için örnek alınması gereken uygulamalar olarak görülmektedirler. Tüm bunlar; otoritenin devri, kural ve düzenlemelerin önceliklere göre yer değiştirmesi, sonuçlara dönük bütçeleme sisteminin gelişmesi, kamu faaliyetlerinde rekabetin artması, yönetsel çözümlerden çok piyasa çözümlerinin incelenmesi ve mümkün olduğunca yönetim başarısının tüketici tatmini tabanında ölçülmesi (Reschenthaler, 1996:133) şeklinde kamu yönetimi uygulamalarına yansımıştır. Bu yansımaların genelleşmesi uzun süreçler gerektirmiştir. YKY'nin düşünsel arka plânının güçlülüğü oranında, söz konusu bu genelleşme başarılı olmuştur.

YKY'nin arka plânında özellikle özel sektörde görülen teknik ve yaklaşımların bulunması, bunlara biraz daha ayrıntılı bakmayı gerektirmektedir;

***Analitik yönetim:** Kökeni politika analizlerinde ve ekonomi disiplininde tahmin, kâr/maliyet analizleri gibi tekniklerin kullanılmasına dayanmaktadır. Kamusal politika, programlarının, özel sektörde kullanılan stratejik teknikler ile belirlenmesini hedeflemektedir. Kullandığı sistem analizi karar verme sürecinin hata payını oldukça azaltmakta, bu durum kamu politikalarının dolayısıyla kamu kuruluşlarının başarısını etkilemektedir.

***Politik yönetim:** Kamu yönetiminin politikası üzerinde durmakta ve siyaset-yönetim ayrımını reddetmektedir. Kamu yöneticilerinin politika yapım sürecinde yasal olarak görev almaları gerektiğini öne sürmektedir. 1980'lerin öncesinde politik yönetim kamu yönetimi yaklaşımı olarak benimsenmiştir. Kullandığı politik ve aktif oryantasyon araçları kamu yönetiminin klâsik kamu yönetiminden ayrılmasına yol açmıştır. Klâsik kamu yönetiminde kamu yöneticilerinin sorumluluğu iyi belirlenerek, hedeflere ulaşmak için programlanabilir etkili araçlar geliştirmek üzerinde yoğunlaşmaktadır. Yeni yaklaşımda ise bunun tersine hedeflerin belirlenmesi temel sorumluluk alanı olarak görülmektedir. Kamu yöneticileri başarmayı plânladıkları hedeflerin sınırlarını iyi belirlemek zorundadırlar (Terry,1998:195). Bundan dolayı kendi amaçlarıyla ilgili siyasal tartışmalarda yerlerini almalıdırlar.

***Liberal yönetim:** Bu anlayış, kamu yöneticilerinin çok yetenekli insanlar olduklarını ve ne yapacaklarını bilenleri iyi organize ettiklerini varsaymaktadır. Dolayısıyla kötü yönetimin ve başarısızlığın nedeni olarak

bürokratların görülmemesi gerekmektedir (Terry, 1998:196). Kötü yönetimin temel nedeni, gereksiz kurallar, düzenlemeler olarak görülmelidir. Anlayışa göre mevcut kötü sistem iyi insanları da tuzağına düşürmektedir. Kamu bürokrasisinin performansını artırmak için bürokratlar yönetimin kırtasiyeciliğinden ve mevzuat tuzaklarından kurtarılmalıdır. Politikacılar ve diğerleri bürokratların başarılı olacakları ortamları oluşturmalıdır. Kamu yöneticileri bürokratik sistemin olumsuzluklarından, kamu bürokrasilerinin iç yönetimlerinde serbestleşmeden, yerleşmeye, bütçe ve personel sisteminde yeniden düzenlemeye kadar farklı yönetim süreçlerinden yararlanarak (Terry, 1998:196) kendilerini koruyabileceklerdir.

***Piyasa odaklı yönetim:** Bu anlayış neo klâsik ekonominin öne sürdüğü ve piyasada verimlilik yaratacak unsur olarak algıladığı rekabet kuramından etkilenmiştir. Kamu sektörü reformlarında rekabet aracılığı ile iç pazarlar oluşturmak çok önemli görülmektedir. Rekabet kamu bürokrasilerinin performansını artırma sürecinde etkin bir strateji olarak maliyetleri düşürmekte ve verimi artırmaktadır (Terry, 1998:197). Rekabetin müşteriler için kamu hizmeti verimliliğinin önünü açması ve bu konudaki duyarlılığı, kamu sektörü için oldukça önemli bir etken olarak görülmektedir. Ancak rekabetle tanışma örgütsel açıdan zor ulaşılan bir hedef gibi görülebilir. Bu hedefe ulaşılabilmesi için kamu hizmeti üzerindeki siyasal denetimin azaltılması ve alt düzeydeki yöneticilere inisiyatif verilmesi gerekmektedir (Peters-Pierre, 1998:227).

Bu yaklaşımlara genel olarak bakıldığında hepsinin ortak özelliği olarak ilk olarak özel sektörde uygulanmaya başlanmış olmaları gelmektedir. Bu durum, özel sektör yönetiminin evrensel karakterini ortaya koymaktadır. Geçmişten bugüne özel sektör uygulamaları kamu yönetiminin her zaman önünde olmuştur. Literatürde bu tarih 1868 yılına kadar götürülmektedir. ABD'de o tarihte toplanan Ulusal Üreticiler Birliği kamu yönetimini verimsiz görmüş ve özellikle kamu yöneticilerini özel sektör uygulamalarından yararlanmaya davet etmiştir (Terry, 1998:197).

Özel sektörün kamu yönetimi karşısındaki avantajlı durumu son yıllarda da devam etmiş, hatta bazı dönemlerde büyük artışlar göstermiştir. Özellikle bilgi teknolojisindeki artış bir çok alanda özel sektörün maliyetlerini düşürmüştür. Bilgi iletişim teknolojilerinin gelişimi sonucunda, örgüt yönetimlerinde paylaşıma, bölüşüme ve kontrole olan önem artmıştır. Görülen gelişmeler koordinasyonlu sistemleri güçlendirmiş, kaynak tahsisatında umulan yerellik ve ardından geliştirilen denetim sistemi, merkezi tahsisata ilgiyi artırmış ve önceden denetimi gündeme getirmiştir. Süreç odaklı yapılardaki gelişmeler fonksiyonel yapılara olan ilgiyi de artırmıştır (Reschenthaler, 1996:127).

Bu gelişmeler günümüzde kamu ve özel sektör kuruluşlarında, alanında eğitim görmüş, yetenekli ve tecrübe sahibi yöneticilerin sayıca çoğalmasına neden olmuştur. Artık birçok kuruluşta yöneticiler sermayedarlardan değil, yüksek ücret alan profesyonellerden oluşmaktadır. Bazı aile şirketlerinde sermayedar yöneticiler bulunmakta ise de, bunların çoğu yöneticilik eğitimi almış kişilerdir. Ayrıca çok sayıda büyük işletme profesyonel yöneticilerle birlikte çalışmaktadırlar. Bundan kamu kuruluşları da etkilemekte ve daha çok uzman yöneticilere ve danışmanlara başvurma eğilimine girmektedirler (Çulpan,1976:121).

Kamu kuruluşlarının özel sektör yönetiminden etkilenmesi sürecinde görülen önemli gelişmelerden bir diğeri de kamu işletmeciliği kavramının gündeme gelmesi olmuştur. Kamu işletmeciliği yaklaşımı ABD’de Carter’ın 1976 başkanlık kampanyası ile ateşlenmiş, yaygınlaşması ABD Devlet Personel Başkanlığı gibi federal resmi kuruluşların doğrudan talepleri ve katkıları ile hızlanmıştır. Resmi yönlendirmeler, aynı kaynaklardan elde edilen finansmanlarla sağlanmıştır (Güler,1994:15).

Anlayışın teorik zeminde çerçeveselendirilmesi ise Perry ve Kraemer’in 1983 yılında yayınladıkları çalışma ile gerçekleşmiştir. Bu kitapta yazarlar yeni ortaya çıkan anlayışın özelliklerini; kamu örgütlerinin üstlendikleri görevleri yerine getirmelerinin yol ve biçimlerini anlamak ve geliştirmek, bunu yaparken özellikle yürütme erki ve bunun kapsadıklarını temel analiz birimi olarak ele almak, kamu yöneticilerinin daha yetkin biçimde donanımlı duruma gelmelerini sağlayacak araçları ve teknikleri geliştirmek, yöntemsel olarak örgütler arası karşılaştırma teknikleri üzerinde yoğunlaşmak (Üstüner, 2000:16) şeklinde belirtmişlerdir.

Kamu yönetiminde işletmecilik anlayışı sayılan bu amaçları gerçekleştirmede yaşanan sıkıntılar ve indirgemeci, sınırlayıcı yaklaşımlar yüzünden bazı çıkmazlarla karşı karşıya kalmıştır. Bu durum 1991 yılında Hood’un çalışmalarıyla yeni bir ivme kazanmıştır. Hood, bu anlayışın ortaya çıkışını; daha önceki bölümde ayrıntılı bir şekilde ele alınan yeni kurumsal ekonomi hareketi olarak adlandırılan ve bünyesinde kamu tercihi, işlem maliyeti teorileri ile sözleşmecilik kuramını barındıran yaklaşıma bağlamıştır. Bu yaklaşım rekabeti, kullanıcıların tercih özgürlüklerini, şeffaflığı ve inisiyatifli beraberinde getirmiştir. Anlayışın ortaya çıkışında diğer bir etmen de kamu yönetimindeki uluslararası düzeyde giderek yaygınlaşan profesyonel işletmecilik anlayışı (Üstüner, 2000:20-21) olmuştur. Bu iki anlayış; toplumsal ilerlemenin giderek artan ekonomik verimlilik yoluyla olabileceğini, verimlilik artışının ise giderek yoğunlaşan bir iletişim ve örgütsel teknoloji kullanımı ile gerçekleşebileceğini ortaya koymuştur. Örgütsel teknolojinin kullanımı ise; üretkenlik amacı ile disiplin altına

alınmış bir emek gücü ve plânlama, uygulama, ölçme süreçlerini sağlayacak profesyonelleşmiş ve kaliteli bir yönetici grubu ile gerçekleştirilebilecektir.

Bu özellikler genel olarak değerlendirildiğinde, YKY yaklaşımının temel öngörülleri ile önemli oranda örtüşmelerinin olduğu görülecektir. Dolayısıyla burada ele alınan yaklaşımlar, YKY anlayışının teorik zemini oluşturan en önemli öngörüller olarak karşımıza çıkmaktadırlar.

c)YKY Düşüncesinin İlkeleri ve Öngördüğü Stratejileri: Klâsik kamu yönetimi; mevcut kaynaklarla nasıl daha fazla ve daha iyi hizmetler sunulabilir? sorusuna verimlilik, az para harcayarak nasıl hizmetin kalite ve miktar düzeyi korunabilir? sorusuna da ekonomiklik cevabını vermiştir. Son dönemde gündeme gelen YKY düşüncesi ise buna üçüncü bir soru olarak kamu hizmetlerinde sosyal eşitlik sağlanabilir mi? (Frederickson, 1992:368) sorusunu eklemiştir. Yani YKY; özel sektör plânlarının ve gelire dönük amaçlarının uyarlanması, değişmez kurallar yerine tanıtıcı ve yol gösterici rehberlerden yararlanılması, merkezi kontrolden mümkün olduğunca uzaklaşılması, "kullanıcı öder" gibi piyasa pratiklerine başvurulması, esnek çalışma ve ödeme düzenlemelerinin geliştirilmesi ve müşteri ihtiyaçları (Ives, 1994:337) üzerinde odaklaşılması gibi fonksiyonları yerine getirerek, kamu hizmetlerinin sunulmasında sosyal eşitliği sağlayabilme hedefine ulaşmaya çalışmaktadır.

Bu süreçte ise aşağıdaki ilkelerden yararlanmaktadır;

***Küçülmek:** Bu ilke gereği yönetimin hacimce faaliyet alanının azaltılması öngörülmektedir. YKY bunu, yönetimi verimli kılarak, masraf kalemlerini mümkün olduğunca azaltarak ve yönetimin yükümlülüklerinde genelleştirmelere giderek yapmaktadır (Weikart, 2001:362). Ancak bunun için öncelikli olarak geleneksel kamu yönetimi kültürünün değişmesi gerekmektedir. Esnekliğe, yeniliğe, problem çözümüne, girişimciliğe ve üretkenliğe dönük olarak yeni kültürler oluşturulmalıdır. Politik sorumluluk sıkı sıkıya sonuçlara bağlanmalı, kurumlardan yaptıkları tercihlerin gerekçesi ve faaliyetlerinin raporları istenmelidir (Galnoor vd., 1998: 394).

***Yönetim ideolojisi teorisini (managerialism) kamu yönetimine uyarlamak:** Teori genel olarak özel sektör uygulamalarının kamu yönetimine uyarlanmasını öngörmekte, bu amaçla performans ölçümlerine dönük sistemler kurmakta ve çeşitli göstergeler kullanmaktadır. Üretime ve verimliliğe vurgu yaparak, bunlarla ilgili oranları artırılmaya çalışmakta ve kuruluşlarının özel sektör sözleşmeleri ile yönetilmeleri için uğraşmaktadır (Weikart, 2001:362).

***Girişimci yönetimler mantığını kamu yönetimine aktarmak:** Bu tür yönetimler sayesinde hizmet sağlayıcılar arasında rekabet teşvik

edilmektedir. Toplumda vatandaşlar bürokrasinin kontrolü dışına yönlendirilerek güçlendirilmekte, kurumların performans girdileri üzerinden değil çıktıları üzerinde odaklaşmakta, kurumların kurallarıyla ve düzenlemeleriyle değil misyonlarıyla ve hedefleriyle ilerledikleri ve çalıştıkları kişileri müşteri olarak görerek onlara tercih alternatifi sundukları öngörülmektedir. Bu ortamda sorunlar oluşmadan önlenmeye çalışılmakta, enerjiler harcama yönünde değil para kazanma yönünde kullanılmaktadır (Hughes, 1998:2-3). Katılımcı yönetim güçlendirilerek otorite yerleştirilmekte ve bürokratik mekanizmalar yerine piyasa mekanizmaları tercih edilmektedir. Yalnızca kamu hizmetlerinin sağlanması yönünde odaklaşmamakta, kamu kuruluşlarına, özel sektöre ve kâr amacı gütmeyen gönüllü kuruluşlara etkide bulunularak, toplumsal sorunların çözümü için de uğraşmaktadır

***Yerelleşmek:** Bu şekilde karar alma süreçleri hizmeti kullananlara yakınlaştırılmakta, rekabet artırılmakta ve yenileştirme gündeme gelmektedir. Ancak bunun için yöneticilere mümkün olduğunca esnek hareket etmelerine yönelik yetki verilmesi gerektiği belirtilmektedir (Weikart, 2001:362). Bu doğrultuda çalışanları yetkilendirme uygulamalarının da artırılması söz konusu olacaktır. Çünkü esasında işi onlar yapmakta ve şekillendirmektedir. Bu şekilde müşteri tatmini de üst seviyeye çıkarılabilmekte, hiyerarşi azaltılarak kuruluşlar daha bağımsız kılınabilmekte ve müfettiş, denetçi gibi çok olan denetim birimleri azaltılabilmektedir (Galnoor vd.,1998:394).

***Bürokrasiyi azaltmak:** Bunun için hiyerarşi ve katılma süreçlerinden çok sonuçlara vurgu yapılmaktadır. Buna göre yönetimin yapısı değiştirilmekte, kamu kuruluşlarına esneklik ve takdir hakkı verilmektedir. Protokollere bağlı olmaktan çok sonuçların değerlendirilmesi üzerinde durulmakta (Weikart, 2001:392), bu süreçte YKY, kuruluşları müşteri odaklı hale getirerek, kurum kültürünü geliştirmeye yönelik uğraş vermektedir. Yönetimler “kürek çekme, dümen tut” ilkesinden hareketle, kamu hizmetlerinde yeniden düzenlemeler yapmakta ve kamu yönetimini küçültmeye ve özverileştirmeye çalışmaktadırlar (Galnoor vd.,1998: 394).

***Özelleştirmek:** Bazı durumlarda ve gerekli şartlar oluştuğunda yönetimler, mal ve hizmet sunumunu dışardan özel sektör firmalarına yaptırabilmektedirler. Bu firmalar kâr amaçlı ya da kâr amaçsız olabilmektedirler. Bu süreçte sözleşmeciliğin çok etkin bir yöntem olduğu ve yeterli rekabetin olduğu özel sektörden mümkün olduğunca yararlanılması (Weikart, 2001:393) gerektiği belirtilmektedir. Bu şekilde YKY; rekabet aracılığıyla piyasa mekanizmasını daha iyi kullanmak ve sonuçta da maliyetlerde etkinliğe ulaşmak istemektedir. Bu doğrultuda özelleştirme aracılığıyla, performans tabanlı örgütlerin oluşturulmasına ve özel sektör

birliklerinin kurulmasına ortam hazırlamaya çalışmaktadır (Galnoor vd., 1998: 394).

Tüm bunlar değerlendirildiğinde, YKY düşüncesinin ardındaki anlayışların ve yaklaşımların aslında yeni olmadığı rahatlıkla görülebilecektir. YKY uzun dönemli özel sektör uygulamalarını yönetime yansıtma (Weikart, 2001:393) amacı taşımakta, kamu yönetimini girdilerden çok sonuçlar üzerinde yoğunlaştırmak ve bütçe, personel ve prosedürler üzerinde durarak etkinliğe ulaştırmak için çabalamaktadır (Galnoor vd., 1998: 394).

YKY'nin ekonomiklik ve verimlilik üzerinde odaklanması, örgütsel değişimin ise verimlilik motivasyonu üzerinde gerçekleşmesi, siyasal-yönetimsel sistemin geleneksel hedefleriyle çatışabilmektedir (Christensen-Legreid, 2002/c:304). Çatışmadan galip çıkabilmek, YKY'nin temel yaklaşımlarının ve ana eğilimlerinin iyi algılanmasına bağlıdır. Bu bağlamda YKY'nin temel yaklaşımları;

-Kamu sektörünün faaliyet alanının ve kamu kuruluşları tarafından sunulan hizmetlerin yeniden tanımlanması ve kamusal hizmetlerin alternatif yöntemlerle sunulması,

-Kamu yönetiminin yapısında ve yönetim anlayışında değişikliklerin olması,

-Siyaset-yönetim ilişkileri ile kamusal sorumluluk ve denetim anlayışının yeniden düzenlenmesi,

-Kamu yönetimi ile özel yönetimin işbirliği yapması ve birbirine yaklaşması (Kamensky, 1996:250-251) şeklinde belirtilmektedir.

YKY, bu yaklaşımları somuta indirgeyebilmek için ise sekiz ana eğilim sunmaktadır:

-Otoritenin aktarılması, esnekliğin sağlanması,

-Performansın, kontrolün ve sorumluluğun sürdürülmesi,

-Rekabetin ve bununla ilgili seçeneklerin geliştirilmesi,

-Hizmet sorumluluğunun sağlanması,

-İnsan kaynakları yönetiminin geliştirilmesi,

-Enformasyon teknolojilerinden yararlanılması,

-Faaliyetlerin ve bunlarla ilgili işlemlerin kalitelerinin yükseltilmesi,

-Yönlendirici fonksiyonların güçlendirilmesi (Öztürk vd., 2000:150).

YKY bu yaklaşımları ve eğilimleri uygulamaya geçirebilmek için de bazı stratejiler gündeme getirmiştir. Şimdi de bu stratejileri inceleyelim:

YKY düşüncesinde dört temel strateji bulunmaktadır. Bunlar; piyasacı strateji (rekabeti ve sözleşmeyi esas alır), yönetsel reform stratejisi (yöneticilerin profesyonel yetenek ve çalışmalarını temel alır ve yöneticilerin güçlendirilmesini amaçlar), program stratejisi (kaynakların yeniden dağılımı için mevcut politikaların ve bunların uygulanmasına yönelik programların

analizine ve yeniden değerlendirilmesi dayanır), aşamalı ve yavaş değişim stratejisi (kamu kuruluşlarının daha verimli çalışması için kuralların ve uygulamanın sürekli gözden geçirilmesi esasına dayanır) olarak belirtilebilir (Yılmaz, 2001:25).

Bu dört yaklaşımının hepsinde de amaç, daha verimli ve etkin çalışan, vatandaşın taleplerine duyarlı bir kamu yönetimi sistemi kurmaktır. Yaklaşımların tamamında hizmetlerin çeşitlendirilmesi ve hizmet sunumunda esneklik teşvik edilmektedir.

Bu stratejilere biraz daha ayrıntılı bakıldığında aşağıdaki hususlarla karşı karşıya kalınmaktadır;

1)Piyasa stratejisi: Strateji özel kesim ve işletme yönetimi alanında yaşanan gelişmeleri kamu kesimine aktarmak üzerinde yoğunlaşmaktadır. Temelinde hizmetten yararlananlara seçme imkânı tanıyan rekabetçi bir yapılanmada hizmet sunucuların daha etkili ve daha duyarlı olacakları beklentisi yatmaktadır. Vatandaşa yönelik hizmetlerde vatandaşa seçme hakkı tanımının maliyetinin ne olacağı, vatandaşların sağlıklı seçim yapacak bilgilere nasıl sahip olacakları, zenginler ve yoksullar arasındaki eşitliğin nasıl sağlanacağı gibi soruların cevaplarını bulmak güçleşmektedir (Yılmaz, 2001:27). Bu süreçte YKY özel sektör yönetim tekniklerinden yararlanmayı önermekte, özellikle verimlilik, küçülme (downsizing), ademi merkezîyetçilik, mükemmellik ve kamu hizmetlerinde uyum ilkelerinden yararlanmakta ve tüm bunları birleştirerek, verimlilikle ve sorumlulukla bağlantısını kurmaya çalışmaktadır (Christensen-Legreid, 2002/a:19)

2)Yönetmelik strateji: Strateji yöneticilerin gerçek anlamda yönetebilmeleri için dıştan gelen, önceden belirlenmiş kural, baskı ve sınırlardan mümkün olduğunca arındırılmalarını ve kurumun mali kaynakları ve insan kaynakları başta olmak üzere kaynakların kullanılışı ve işleyişi üzerinde karar alma ve uygulama yetkisine sahip olması gerektiği üzerinde durmaktadır (Yılmaz, 2001:29). YKY bu süreçte bürokrasi ve temsili demokrasi üzerinde yoğunlaşmakta ve aşırı merkezîleşmeden dolayı siyasal liderlerin bürokrasi karşısında zorlandıklarını belirtmektedir. Bunun için koordinasyon ve kontrol üzerinde odaklanması ve sözleşmecilik uygulamalarının yaygınlaştırılması gerekmektedir. Özel sektörün yönetim ilkelerinin bürokrasi içerisinde yeniden kurulması sürecinde yöneticiler için ademi merkezîyetçiliğe ve yetki devrine dikkat çekilmektedir (Christensen-Legreid, 2002/a:20).

Bu süreçte; yöneticilerden ne beklendiğinin açıkça ortaya konulması ve bu sonuçtan sorumlu tutulmaları da önerilmektedir. Yöneticilere kendilerine verilen görevleri yerine getirebilmeleri için yönetsel yöntemlerin ve kaynakların kullanılmasında esneklik tanınması ve yetkilerin merkezi

birimden doğrudan hizmet sunulan birimlere aktarılması istenmektedir (Yılmaz, 2001:6-7). Ayrıca girdilerden çok çıktılara, süreçlerden çok sonuçlara odaklanması, yöneticilerin kullandıkları kaynaklara ve bu kaynakların kullanımı sonucu ulaştıkları sonuçlara göre sorumlu tutulmaları, yurttaşlara hizmet sunanları seçme imkânı tanınması ve politika oluşturma görevleriyle, doğrudan hizmet sunumu ve düzenleme görevlerinin birbirlerinden ayrılması gerekmektedir

Tüm bunların yanında yönetsel strateji yaklaşımı, çalışanların ortaya çıkan hizmeti bir yana bırakıp kurallara uymakla meşgul olduklarını, çok sayıda bürokratik işlem nedeniyle maliyetlerin arttığını, sorumluluk alanlarının ve sorumluların kaybolduğunu ve bunun da kamu yönetimini hantal ve verimsiz işleyen bir yapıya soktuğunu ileri sürmektedir. Kamunun kaynaklarını etkili biçimde kullanma konusunda iyi niyetli olan yöneticiler, kötü bir bürokratik sistemin içine sıkışıp kaldıkları için başarılı bir performans sergileyememektedirler (Yılmaz, 2001:29). Yaklaşım, bir taraftan yöneticilere yetki devri aracılığıyla esneklik imkânı verirken, diğer taraftan hesap verme sorumluluğunu da artırmaktadır. Geleneksel yaklaşımda sorumlular ve sorumluluk alanları belirsizken, yönetsel stratejide kimden ve neye göre hesap sorulacağı önceden belirlenmektedir.

3)Program stratejisi: Stratejiye göre kamu yönetiminde en acil çözüm bekleyen sorun, kamu kaynaklarını kamu sektörünün temel amaç ve öncelikleri doğrultusunda, en etkili oldukları alanlara yöneltmenin gerekliliğidir. Ancak burada kaynakların etkin kullanılıp kullanılmadığının hangi ölçütlere göre değerlendirileceği gündeme gelmektedir. Etkinlik, etkililik, girdi, çıktı ve sonuç kıstaslarından hangisinin öne alınacağı tartışılmaktadır. YKY, bu sorunları çözebilmek için performans standartları geliştirmekte, çıktılar üzerine vurgu yapmakta, rekabeti geliştirmekte, artırmakta ve sözleşmeciliğe önem vererek, yetki devrini öngörmektedir (Christensen-Legreid, 2002/a:20). Yaklaşım, programların değerlendirilmesinde ve kaynakların yeniden dağıtımında sabit bir bütçe sınırı içinde kalınmasına ve mevcut programlar bağlamında devletin rolünün ne olduğuna ve olması gerektiğine ve özel sektörle gönüllü kuruluşların rollerine özel önem vermektedir (Yılmaz, 2001:32).

4)Yavaş ve aşamalı değişim stratejisi: Strateji diğerlerine göre daha temkinli bir tutum izleyerek küçük ve yavaş değişikliklerle kamu yönetiminin uzun vadeli bir değişime tabi tutulmasını amaçlamaktadır. Strateji, doğru zaman ve fırsatlara göre doğru olanın yapılmasına imkân vermesi (Yılmaz, 2001:32) açısından diğerlerinden avantajlı görülmektedir. Her ne kadar YKY ekonomik değerler ve normlar üzerine vurgu yapsa da, kamu yönetimi reformcular için farklı unsurları içinde barındıran bir alışveriş sepeti niteliği

taşımaktadır (Christensen-Legreid, 2002/a:20). Yavaş ve aşamalı değişim sürecinde tüm bu farklı unsurların etkisi hissedilmektedir.

YKY düşüncesinin stratejilerinin somuta indirgenmesinde en çok sözleşmecilik uygulamaları dikkat çekmektedir. Literatürde oldukça radikal kabul edilebilecek bazı sınıflandırmalarda kamu sektörünün değişiminde; klâsik kamu yönetiminin bürokratik modeli, YKY ve yeni sözleşmecilik modeli olmak üzere üç temel ayrım yapılmaktadır. Oysa sözleşmecilik ortaya çıkışından bugüne, sürekli olarak YKY çerçevesinde dile getirilmiştir. Bürokrasi ve piyasa arasındaki en önemli fark emretme-tercih yapma çelişkisinde görülmüş, yeni yönetim modeli de tercihi ön plâna çıkararak (Hughes, 1998:71) sözleşmecilik uygulamalarının önünü açmıştır.

Aslında bu uygulama YKY'nin temel paradigmalarından birisi olarak kabul edilmektedir. Sözleşmecilik, kamu hizmetlerinin özel sektör sözleşmecileri tarafından yapılmasını öngörmektedir. Kamu kuruluşları bu yöntemle, daha uygun koşullar taşıyan ve uygun fiyat teklif edenler arasından seçim yapabilmektedirler. Uygulamada kamu hizmetinin bir defa bir kamu kuruluşunca verimsiz sağlandığına inanılırsa, bu hizmetin özel sektöre görülmesi için çaba harcanmaktadır.

YKY düşüncesine göre hükümetler, rekabetin yaşandığı ekonomik ortamda bulunan aktörlerle sözleşme yapmaktadırlar. Tüm ilişkilerin çerçevesini, ekonomideki oyuncularla üst düzey yöneticiler arasında yapılan sözleşmeler belirlemektedir (Lane, 2000:10). Bu süreçte hükümetler, sözleşme yaparak bir hizmeti özel sektöre ya da gönüllü kuruluşlara gördürmek suretiyle, sözleşme ile satın alan ve hizmeti sağlayan ayrımı yapabilmektedir. Burada hizmeti satın alan siyasi otorite, neyin üretileceğine ve sunulacağına karar verdiği için ayrıcalıklı bir konumda bulunmaktadır (Hughes, 1998:70). Ancak bu ayrıcalıklı konum; eğer sözleşmeler iyi yapılırsa, çıktılara göre ayarlanırsa ve sorumluluklar belirlenirse, kamu sektörü de ona göre iyi çalışacak ve avantajlı duruma dönüşebilecektir. Kurumsal reformlar gerek merkezi düzeyde gerekse fonksiyonel düzeyde çok sayıda sözleşme yapılmasını gerektirmektedir (Lane, 2000:93).

Bundan dolayı YKY sözleşmeciliği tüm süreçlere eklemeyen bir yaklaşım olarak dikkat çekmektedir. Kişilerin ya da diğer kaynakların devamlı sözleşmecilik süreci ile yönetilmesini önermekte, bu sözleşmeleri sadece istihdam ilişkilerinde değil, hizmet sunumunda da amaç ve görevlerin netleştirilmesi açısından çok önemli görmektedir. Yönetimler üst düzey yöneticilere, sözleşmeleri hazırlama ve uygulama konusunda güven duymak durumundadırlar. Aynı zamanda bu yöneticilere de yönetimlerinin sözleşmeleri uygulamaları hususunda güven duyulması gerekmektedir (Lane, 2000:147). Çünkü YKY, bu süreçte politikacılara ve yöneticilere, mal ve

hizmetlerin paylaşımında büyük bir sorumluluk vermektedir. Kamu yönetimi bürokratların etkin olduğu alanlarda kamu hukukunu yoğunlaştırırsa, YKY, sözleşmeciliğin bu alanda devreye girmesini istemektedir. Çünkü bu şekilde verimlilik daha kolay sağlanabilecektir (Lane, 2000:65).

Bu aşamada sözleşmecilik uygulamasının özellikleri de şöyle belirtilebilir;

*Uygulamada sözleşmeler yönetsel ve siyasal sistemlere göre sınırlandırılabilir. Reformlar bunun denetimi sürecinde yönetimlere yetki vermektedir. Politik belirsizlikler, bakanların sık değişimi gibi dışsal etkenler sözleşmeciliği olumsuz etkilemekte, sorunları artırmakta ve sisteme olan güveni sarsmaktadır.

*Uygulamada yönetim ile imtiyazı alan arasında sözleşme imzalanmakta ve aracı kuruluş tedarikçi olmaktadır. Bu şekilde yapılan sözleşmeler verimliliği artırmakta ve sorumluluğu güçlendirmektedir. Piyasa rekabetiyle performans kontrol sistemi birleştirilmektedir(Christensen-Legreid, 2002/b:107).

*Hesap verme ve denetim hususunda yönetsel birimlerle özel firmalar arasında rekabet oluşturulmakta ve bu süreçte performans denetiminin önemi artmaktadır.

*Genelde sözleşmecilik iki türlü olmaktadır. Uygulamada kısa dönemli sözleşmeler, işlem maliyeti olmamasından dolayı oldukça fazla tercih edilmektedir. Uzun dönemli sözleşmelerin maliyeti ise, işlem maliyetlerinin artmaya başladığı sırada optimal kabul edilmekte, ancak her iki sözleşme türünde de temsil edilen-temsilci arasında sorunlar yaşanabilmektedir (Lane, 2000:133).

*Sözleşmecilik modelinde daha çok bireyler kullanılmakta ve kısa dönemli sözleşmeler tercih edilmektedir. Sürekli istihdam yerine, emek pazarında yaşanan rekabetin bir sonucu olarak kabul edilen bu model tercih edilmektedir (Christensen-Legreid, 2002/b:107), Doğal olarak YKY uygulamalarında kısa dönemli sözleşmeler görülürken, geleneksel yönetimde uzun dönemli sözleşmeler uygulanmaktadır (Lane, 2000:11).

*Kamu yönetiminde yapılan sözleşmelerle özel sektörde yapılan sözleşmeler birbirlerinden farklı görülmektedir. Çünkü kamu kuruluşları bağımsız değildirler. Özel sektörde sözleşmeler, ödüllerin ve risklerin paylaşımı esasını kapsarken, kamu yönetiminde ise temsil olunan için, plânlama, kontrol, performans analizi gibi hususlar yerine getirilmeye çalışılmaktadır. Yük özel sektörde taraflar arasında dağıtılırken, kamu yönetiminde yük, kamu üzerinde toplanmaktadır (Lane, 2000:137).

*YKY rejimi altında hükümet yöneticileri kamu sektörünü sözleşmeler aracılığıyla yönetmektedirler. Bundan dolayı, yönetim YKY'den başarı

bekliyorsa, sözleşme sisteminin uygulama kapsamını genişletmeli ve sistemin işleyişini takip etmelidir.

Tüm bu olumlu nitelendirilebilecek özelliklerine rağmen, sözleşmeciliğin kamu hizmetinin geleneksel değerlerini zayıflatabileceği yönünde eleştiriler yapılmaktadır. Politika önerilerindeki kalite düşebilmekte ve koordinasyonsuzluk doğabilmektedir. Bunun sonucu yöneticiler kontrol listeleri hazırlayarak, sorumluluğu kontrol etmek istemekte veya kesinleştiremedikleri için “bu iş benim sorumluluğuma girmez” diyerek yükten kurtulmak istemektedirler (Christensen-Legreid, 2002/b:114), Bunun yanında kamu yöneticileri ile sözleşmeciler arasında sözleşmecilikten kaynaklanan sahtekârlık ve yolsuzluk gibi sorunlar da çıkabilmektedir. Birçok özel sektör kuruluşu ödedikleri vergiler ile oldukça dürüst olduklarını göstermektedirler. Ancak bunların tersi de olabilmektedir. Kamu yöneticileri sözleşme yaparken, becerilerini kullanarak kaliteye odaklaşan sözleşme yapmalı ve sahtekârlığın önünü kesmelidirler.

Kamu yönetiminde uzun dönemli sözleşmelerde sorun çıkması durumunda, ilginç uygulamalar da ortaya çıkabilmektedir. Hukuki açıdan bakıldığında temsilci durumundaki kamu kurumu zaten kamuya ait olarak görülmektedir. Dolayısıyla kendi kurumu karşısında hukuksal bir eylemde bulunması söz konusu olmamakta, ancak sorumlu bireyler cezalandırılabilir (Lane, 2000:136).

Bu olumsuz yönleri yanında sözleşmecilik modeli uygulamada şöyle sonuçlar doğurmaktadır:

*Hükümet sözleşmeci olarak sözleşmenin içeriğinden daha iyisini yapamamaktadırlar. Eğer sözleşme yetersizse ya da tamamlanmamışsa, kamu hukuku otoritesini kullanarak bu eksikliği giderememektedir. Çünkü taraflar eşit koşullarda sözleşmeye imza atmaktadırlar.

*Hükümet te aynı özel şahıs gibi sözleşmeyi imzalamakta ve sorun çıktığında da aynı özel şahıs gibi hareket etmektedir.

*Sözleşme modelinin başarıya ulaşması için hükümetin sözleşmeci ile olan ilişkisinde ayrı bir gücü olmaması gerektiği belirtilmektedir.

d) Sözleşme anlaşmazlıkları idare mahkemelerinde değil normal mahkemelerde çözüme kavuşturulmaktadır. Bundan dolayı hükümetler her türlü sözleşme olumsuzluğuna karşı uzmanlaşmak zorundadırlar. Ayrıca sözleşmeden kaynaklanan bir yaptırımı da ancak normal bir mahkeme uygulayabilmektedir. Taraflar doğan zararların tümünden sorumludurlar.

*Mülkiyet ilişkileri, sözleşmenin eşit iki tarafı için uygulanmaktadır. İki taraf hak ve sorumluluklarda eşit konumdadırlar.

*Sözleşme kazançları zarar gördüğünde mülkiyet ilişkileri gündeme gelmekte ve burada da eşitlik söz konusu olmaktadır (Lane, 2000:148-149).

Sözleşmecilik sisteminin bu şekilde olumlu özellikler taşıması, literatürde sıklıkla merkezi ve yerel koordinasyon sistemleri ile karşılaştırılmasına yol açmıştır. Merkezi ve ademi merkezi koordinasyonun her ikisinde de motivasyon maliyetleri çok düşük olmasına rağmen, sözleşmecilik sisteminde kamu oyunun bu konuda iknası oldukça zor olmaktadır. Bu durum; motivasyon sürecinde maliyetleri yükseltmektedir. Ancak sonuçta, çıktılarının alınması sürecinde çok daha verimli olunacağından, maliyetlerin düşme eğilimine gireceği ve kamu yönetiminin öncelikli hedeflerinin gerçekleştirilmesinin daha kolay olacağı görülecektir.

Genel olarak değerlendirildiğinde YKY'nin gündeme getirdiği uygulamalar arasında sözleşmeciliğin ayrı bir yeri bulunmaktadır. Gerek klâsik yönetim gerekse modern yönetim anlayışlarının çıktı üzerine vurgu yapmaları bu durumu pekiştirmektedir. Sözleşmecilik sistemi çıktılarda verimliliği sağlayan en etkin yöntemlerden birisi olarak görülmektedir.

d)YKY Düşüncesine Eleştiriler: YKY düşüncesine yönelik eleştiriler öncelikli olarak yeni yönetim düşüncesine yöneltilmektedir. Yeni yönetim düşüncesinin bakış açısının aksine gerçek yaşamda tüm bireylerin rasyonel hareket edemeyecekleri, tüm bürokratların kendi çıkarlarını artırmaya çalışmayacakları belirtilmektedir. Kamu sektörünün siyasal çevresinin analizinde ekonomik yöntemleri kullanmanın sınırları hatta eksiklikleri bulunmaktadır. Bundan dolayı yönetim sorunlarının tümünü ekonomik tekniklerle açıklamak (Hughes, 1998:72) mümkün görünmemektedir. Bu bağlamda YKY düşüncesine yönelik eleştiriler şu şekilde belirtilebilir:

1)Ekonomik bakış açısı: Bir çok örnek ekonomik bakış açısının sosyal bilimlere dolayısıyla da yönetimi eksik bıraktığını göstermektedir. Bu eleştiri ekonominin ve kapitalist sistemin varlığından beri devam etmektedir. Ekonomik sistem ve özel sektör için ekonominin geçerliliği bulunmaktadır. Ancak yönetim gündeme geldiğinde bu açıdan sorunlu bir alan ortaya çıkmaktadır. Kamu kuruluşlarının sundukları hizmetler diğer tüketicilere dönük hizmetlere göre daha sınırlayıcı bir yapıya sahiptir. Çünkü kamu sektöründe tüketici-tedarikçi ilişkileri normal piyasalara göre oldukça karmaşıktır. Ayrıca kamu hizmeti tüketicileri asla tüketici olarak görülmemelidir. Vatandaş olmalarından dolayı işlem sürecinde eşitsizlik olmaktadır (Hughes,1998:12). Müşteri modeli bazı kamu hizmetleri için de uygun görülmemektedir. Çünkü zorunlu kamusal hizmetlerde bu mantık rahat işlememektedir. Aynı zamanda suçluların tutuklanması gibi durumlarda da sorunlar çıkmaktadır. Müşteri bir iş ilişkisini bitirme veya devam ettirme olanağına sahiptir. Vatandaş ise sadece oylarıyla ve protesto yoluyla politik baskı oluşturabilmektedir (Eren, 2001:215-216). Bundan dolayı YKY

düşüncesinin hakim olduğu ortamlarda da eski yönetim anlayışının klâsik sorunları ve zayıflıkları devam etmektedir (Hood, 1991:9).

2)Özel sektör yönetim anlayışı: Kamu hizmeti sunan kuruluşlar için belirgin, açık ve sınırlı amaçlar, istikrarlı ve kesin öncelikler çok nadir rastlanılan unsurlar olarak değerlendirilmektedir. Kamu sektöründe amaçları belirlemek ve sonuçlarını görmek oldukça zordur. Bu durum özel sektör ile kamu sektörü arasındaki en önemli farklardan biri olarak kabul edilmektedir. Ayrıca performans ölçümü ya da kârın tek amaç olmaması da bu işi zorlaştırmaktadır (Hughes, 1998:73). YKY düşüncesine yönelik birçok eleştirinin kaynağı özel sektörden alınan teknikler ve teoriler de olabilmektedir. Sektörler arasında çeşitli farkların olması doğal kabul edilmekte, ancak kamu sektörü daima özel sektörden teori ve teknik ödünç almaktadır. 19. yüzyılda demiryolu şirketleri ile başlayan bu süreç hâlâ devam etmektedir (Hughes, 1998:74). Bundan dolayı teknikleri eleştirmek modeli eleştirmek anlamına da gelmemelidir. Teknikler modele çevresel koşullar gibi nedenlerle uyum sağlayamamış olabilir (Hughes, 1998:74). Örneğin her ne kadar YKY düşüncesi performans hedeflerine, sonuçlara, hizmetlerde niteliğe, etkinliğe, verimliliğe, müşteri merkezli hizmet anlayışına ve piyasa sisteminin önemine vurgu yapsa da (Eryılmaz, 2000:26) halâ bunların kamu sektörünün tümünde başarılı olup olmayacağı belli olmamıştır.

3)Yeni Taylorizm: Bilimsel yönetim teorisinin kurucusu olarak Taylor'un görüşlerine bakıldığında, örgütsel davranışın çok dikkate alınmadığı görülmektedir. Taylor'un yönetim harcamalarının kontrolünü, yönetim sorumluluklarını, amaçlarını, performans ölçüm sistemlerini yerelleştirmesi, Pollitt tarafından yönetim felsefesi olarak görülmüş ve "Yeni Taylorizm" olarak adlandırılmıştır (Hughes, 1998:74). Bu anlayış YKY'yi doğrudan etkilemiş, bu görüşleri savunanlar performans ölçümünü amaçlamışlar, özel sektörü taklit etmişler ve örgütsel davranışın sosyo-psikolojik yönüne çıkarıcı bir şekilde bakmışlardır (Hughes, 1998:75). Taylor mesleklere göre kişileri seçmiş, performanslarına göre onları ödüllendirmiş ve yaptıklarını ölçmüştür. Yeni Taylorizm'de de bu tekniklerin birçoğu geçerliliğini korumaktadır. Pollitt'e göre Taylor'un en önemli vurgusu denetimle ilgiliydi. Ancak bu denetimin yönetsel bir yaklaşımla sağlanabileceği (Hughes, 1998:61) göz ardı edildi. Taylor'a göre işi yaparken "en iyi yol" vardır ve bu görevler adım adım ve dikkatlice yapılan ölçümlerle belirlenmektedir (Hughes, 1998:75). YKY, bu hususlardan kendisine pay çıkarmaktadır.

4)Politikleşme: Günümüzde siyasal liderler çalışacakları yöneticileri daha titizlikle seçmektedirler. Adaylardan kendi siyasal amaçlarına sempati

duymaları öncelikli olarak istenmektedir. Bu durum klâsik kamu yönetiminin nötr ve siyasetten arınmış yönetim felsefesi ile pek örtüşmemektedir (Hughes, 1998:76). Politikleşmenin iki yönü bulunmaktadır. Politikleşme kamu hizmetinin temel olarak politik bir araç olduğunu önemsememektedir. Yönetimin ötesinde kamu çıkarı bulunmamaktadır. Diğer taraftan politikleşme Wilson'un 1880'li yıllarda çözümü için öneriler getirdiği sorunlara neden olmaktadır. Wilson yönetimin ve siyasetin ayrılmasını önermiş, yağma sisteminin, yozlaşmanın böyle giderilebileceğini belirtmişti. Eğer yöneticiler kendi sonuçları için sorumlu olurlarsa ve sistem daha kişisel ve politik olursa, benzer sorunlar tekrar ortaya çıkacaktır. YKY'nin yaygınlığı ne kadar artsa da kamu görevlileri politik olmayı sürdürmektedirler ve politikleşme potansiyel bir sorun olarak varlığını korumaktadır.

5) Sorumluluğu azaltmak: YKY düşüncesi sorumluluk sistemi ile uyum sağlamaktadır. Ancak bu hususta bazı sorunlar da bulunmaktadır. Bir çok durumda kamu yönetimi ile kamu sorumluluğu arasında çatışma çıkabilmektedir. Eğer kamu görevlisinin yönetsel sorumluluğu olursa, siyasetçi de sorumlu siyasetçi olmalıdır. Ancak bu durumda vatandaşın kamu görevlisinden nasıl hesap soracağı gündeme gelmektedir. Aslında YKY'nin öngördüğü yönetsel değişim açıklığı önermekte ve bunun için programlar ortaya koymaktadır. Bu durum sorumluluğu geliştirebilecektir (Hughes, 1998:77). Ancak bunu engellemeye dönük önemli bir direnç bulunmaktadır. Ayrıca YKY düşüncesi kamu yönetimini yalnızca siyasi liderlere değil, aynı zamanda da kamuya karşı sorumlu olması gerektiğini vurgulamaktadır (Eryılmaz, 2000:26). Bu anlayışta yöneticiler, yalnızca kurallara ve prosedürlere uygun davranmakla sorumluluklarının gereğini yerine getirmiş sayılmamakta ve yaptıkları işlerin sonuçlarından da sorumlu tutulmaktadırlar.

6) Sorunların çözümü ve gereklerinin yerine getirilmesi: Uygulamada yönetsel değişiklikler, sorunların çözümü için yeterli dikkat gösterilmediğinde yeterli sonuç vermemektedir. Stratejideki gelişmeler, her zaman sorunların çözümünde somut adımlara yol açmayabilmektedir. Kamu yöneticileri kolay çözümler için istekli olmakta (Hughes, 1998:77) ve zor ve riskli kararlar almaktan çekinebilmektedirler. Ayrıca YKY, kendi temel tezlerini doğrulayabilmek için kamu hizmeti anlayışına zarar vermekte (Hood, 1991:9), bunun etkinliği azaltmakta ve dağılım dengesini bozmaktadır.

7) Belirgin olmayan koşullar: YKY düşüncesinin ortaya koyduğu birçok tanımda eksiklikler bulunmaktadır. Performans ölçümü, program bütçeleme gibi birçok teknik öngörülmekte, ancak bunların tanımı belirgin

yapılmamaktadır (Hughes, 1998:77). Dolayısıyla YKY düşüncesi bu noktada klâsik kamu yönetiminden ayrılmaktadır.

8)Ayrımcılık: YKY'nin toplumdaki çok "yeni yöneticiler" olarak adlandırılan elit bir grubun çıkarına yol açtığı söylenmektedir. YKY'nin, her ne kadar genel olma iddiasında bulunsada, bazı gruplara avantajlar sağladığı belirtilmektedir (Hood,1991:9).

9)Evrensellik: YKY'nin en önemli iddialarından birisi de evrensel olduğudur. Oysa uygulamalar YKY düşüncelerinin her dönem için geçerli olmadığını göstermektedir. Bundan dolayı da evrensellik iddiası boşa çıkmaktadır (Hood, 1991:9). Bir çok ülkede yönetimlerin yapılandırılması hususunda farklı görüşler bulunmaktadır. Dolayısıyla bunun her yerde aynı olacağını söylemek pek mantıklı görülmemektedir. Ayrıca YKY tek örnekli bir eğilim de değildir. Geleneksel kamu yönetimi gibi tutarlı bir teorisinin karşısında bulunmaktadır. Farklı teorilerin dağınık toplamı olarak değerlendirilmekte ve ilkelerinin çoğunlukla birbirleriyle çeliştiği söylenmektedir. Bazı ülkelerde örneğin İngiltere'de minimal devleti önerirken, bazı ülkelerde ise, örneğin Danimarka'da devleti korumayı amaçlamaktadır. Fransa'da bölgesel yetkilendirme üzerinde dururken, İngiltere için bundan kaçınılmaktadır (Al, 2002:114). Bundan dolayı tüm dünyada YKY'nin geçici bir moda olduğu hususunda yaygın bir kanı oluşmaktadır. Karşılaştırmalı çalışmaların artması ile YKY'nin öngörülleri arasında derin farklılıkların olduğu görülecek, hatta ilgili ülkelerde siyasi iktidarlar değişince, bu anlayışların da değiştiğine tanık olunabilecektir.

10)Sosyal devlet: Geçmişte bu ilkenin başarısızca uygulanmasında abartılı hedeflerin sunulmasının etkili olduğu yorumu yapılmaktadır. Yoksa geleneksel kamu yönetiminin başarısızlığa neden olan tüm bu olumsuzlukları taşıdığı söylemek haksızlık olacaktır. Politikacılar vatandaşlara çok sayıda kamu hizmetini ve müreffeh bir yaşamı vaat etmişler, ancak bunu gerçekleştirememişlerdir (Eren, 2001:212). YKY için de aynı tehlike mevcuttur. YKY; ayrıca somut başarı elde edememesi, "yeni" nitelendirmesini taşımasına rağmen liberalizmden ve yeni muhafazakârlıktan önemli alıntılar taşıması, kamu hizmetlerinin manevi yönünü ve devlet memuru olmanın bu yönden taşıdığı asilliği hiç dikkate almaması (Eren, 2001:215-216) gibi hususlardan dolayı da eleştirilmektedir.

11)Piyasa ve rekabet: YKY piyasanın ve rekabetin sınırlarını yanlış tahmin etmiştir. Kamu yönetimi disiplinin ilgi alanını, kamu politikalarının uygulanması ile sınırlandırmak yanlıştır. Analizler politik-sosyal boyutlardan soyutlanarak, örgüt, salt işletme boyutuna indirgenmemelidir. Özel sektör yaklaşımı ve piyasa mekanizmalarının olduğu gibi kamu sektörüne aktarılması olumsuz sonuçlar doğurabilecektir. Piyasa mekanizması tam

rekabet şartlarında olduğu gibi kamu sektöründe aynı ölçüde fonksiyonel olmayabilir (Eren, 2001:212). YKY'yi değerlendirirken bu hususu gözden kaçırmamak gerekmektedir.

12)Özelleştirme: Özelleştirme genel olarak, toplumsal ihtiyaçların giderilmesinde kamudan çok özel sektöre daha çok güvenmek anlamına gelmektedir. Günümüzde özelleştirmenin kamu sektörünü dönüştüreceği ve ona girişimci ruh kazandıracığı inancı (Weikart, 2001:362) oldukça yaygınlaşmıştır. Özel sektörde üretilen mal ve hizmetler eğer piyasaya uyum yeteneği olan mal ve hizmetler ise ya da rekabet aracının uygulanması için ilk adımı oluşturabiliyorlarsa, o zaman özelleştirme mantıklı bir çözüm yolu olarak görülebilecektir. Ancak bir malın piyasada üretim maliyeti bir işletme için daha düşükse ve eğer bu malı iki işletme üretmekteyse, bunlardan sadece birisi hayatta kalabilecektir. Bu işletmelere müdahale edilmediği takdirde mal, kârı artıran fiyattan satılacaktır. Böyle durumlar için kamu işletmeleri kurulmakta, tekel durumlarında kamu işletmeleri özel işletmelerden daha kolay yönetilebilmektedirler. Bu tür durumlarda doğal olarak özelleştirme mantıklı görülmemektedir (Eren, 2001:212).

Özelleştirmenin yanında kamu kuruluşlarının sözleşme ile özel sektöre iş yaptırması da zaten zor olan koordinasyonu daha da zorlaştırmaktadır. Bunun yanında dış bağlantılar politik sorumluluğu da sınırlandırmaktadır. Çünkü sözleşmeye bağlı sorumluluk esas olmaktadır (Eren, 2001:215-216). Ayrıca son dönemde kendi kârlılık alanlarını bitiren özel sektör kuruluşları, kamusal alanları yeni hedef olarak belirlemiş ve bu alanda hakim olabilmek için yeni özelleştirme kampanyaları başlatmışlardır. Dolayısıyla YKY'nin hararetle savunduğu özelleştirmeyi çok iyi analiz etmek gerekmektedir.

Tüm bu eleştiriler, YKY'nin dünya genelinde uygulandığı ülkelerde farklı şekillerde görülebilmektedir. Ama hemen hemen her ülkede de karşısına aldığı unsurlar ortaktır: Basit eski sağ ideoloji, basit eski sözleşme sistemi, manipulasyona dönük hareketler, özel sektörden kamu kuruluşlarına yayılan mikro ekonomik teori, moda ve diğer popüler görüşler (Lane, 2000:6).

Bu eleştiriler karşısında ise YKY düşüncesinin radikal savunucuları kendilerince makul cevaplar bularak, YKY'nin önemini vurgulamaya devam etmektedirler.

Bunları da şu şekilde özetleyebiliriz;

-YKY aslında hem muhafazakâr hem neo-liberal hem de sosyal demokrat yönetimlerce öne sürülmüş bir düşüncedir. YKY üzerinde, özellikle onun öncelikleri ile ilgili, kamu sektörünün yeniden yapılanması, refah devletinin yaygınlaştırılması ve etkinleştirilmesi gibi hususlar üzerinde bir konsensüs bulunmaktadır (Lane, 2000:7).

-YKY sözleşmeciliği içermektedir. Ancak yalnızca bundan ibaret değildir. Yönetimler bu yöntemi daha çok yemek ve temizlik hizmetleri için kullanmaktadırlar. YKY bu imkânı altyapı, eğitim, sağlık gibi yeni alanlarda kullanmak istemektedir. YKY'nin amacı rekabetçi sözleşmeciliği sağlayarak kamu kuruluşlarının fonksiyonlarını etkinleştirmektir (Lane, 2000:7).

-YKK gerçek bir fenomendir. Yeni ve teknik içerikler taşımaktadır. Sembolik değildir. Yeni bir dilden daha da öteye gitmektedir. Söylendiğinin aksine manipulasyon içermemektedir. Birçok ülkede YKY uygulamaları, radikal hatta dramatik değişiklikleri gündeme getirmiştir (Lane, 2000:7).

-YKY bir yönetim teorisidir. Eski Taylorizmin daha geliştirilmiş halidir. Kamu Tercihî teorisinin basit bir uzantısı değil birçok teorisinin bir sentezidir.

-YKY kamu yönetimine mikro ekonomik bir bakış getirmez. Standart mikro ekonomik bakış, klâsik maliyet-kâr yaklaşımını içerir. YKY ise ekonomide yeni görüşler ortaya koymakta, bunu da kamu sektörü ile ilgili yaşadığı gerçek tecrübelerle ve reformlarla yapmaktadır (Lane, 2000:7).

YKY'ye göre modern temsili demokrasinin üç temel sorumluluk sorunu bulunmaktadır. Birincisi politik sorumlulukla yönetsel sorumluluk arasındaki kurumsal ve örgütsel bağların yitirilmesi, ikincisi politik süreçlerin amaçları genelleştirememesi ve yönetsel sorumluluğun tarafsız olması için gerekli kriterleri sağlayamaması, üçüncüsü ise, örgütsel yapının, politikacılara karşı sorumlu olan yöneticiler için faaliyetlerini savunabilmelerine, buna karşın hizmet sağlayıcılarının performanslarını savunamamalarına neden olmasıdır (Christensen-Legreid, 2002/c:307).

Aslında YKY, bu sorunları azalttığını da iddia etmemektedir. Çünkü seçilmiş görevliler, kamu sektörünün uzun dönemli hedeflerinin belirlenmesinde ve sonuç alınmasında stratejik rol oynayacak, aynı zamanda fonksiyonel kurumlara da yol göstereceklerdir. Bunun sonucunda kamu hizmetleri piyasa taleplerine doğrudan cevap verebilecek ve hizmet sağlayıcılarının performansları ile ilgili olarak seçilmiş temsilcilere başvurmaya gerek duymadan doğrudan bilgi alabileceklerdir.

Tüm bunlar değerlendirildiğinde YKY'nin teoriyi ve pratiği bir araya getirebilmesi hususunda şüpheler olduğu herkes tarafından kabul edilmektedir. Yönetimin her kademesinde kamu yöneticileri, yönetimi yeniden keşfetmekte, yeniden incelemekte ve girişimci olmaya çalışmaktadırlar. Bu süreçte müşterilerine iyi hizmet için çabalamakta, daha yaratıcı olmak istemekte ve risk almaya çalışmaktadırlar.

Bu açıdan YKY, klâsik kamu yönetimi ilkelerinin yerini almış durumdadır. Ancak çelişki YKY'nin bunu nasıl yapacağı hususunda ortaya çıkmaktadır. Kötü bürokrasinin devre dışı bırakılıp, yerine iyi bürokrasinin

geleceği (Frederickson-Smith, 2003:124) hususunda herkes hemfikir durumdadır. Ancak gelecek olanın adı yine bürokrasi olacaktır! İşte bu çıkmaz kamu yönetiminin sorunlarının çözülmesini engelleyen en önemli unsur olarak karşımızda durmaktadır.

SONUÇ

Günümüzde tüm dünyada yaşanan bu değişimler ve YKY düşüncesinin uygulamaya aktarılması süreci büyük bir hızla devam etmektedir. Ancak ülkeden ülkeye değişmekle beraber yeni anlayışlar uygulamaya aktarıldıkları oranda eleştirilere maruz kalmaktadırlar. Bu eleştiriler yeni yaklaşımın gelecekteki değişim sürecini şekillendirecektir.

Genel olarak YKY düşüncesi ideolojik bir hareket olarak değerlendirilmektedir. Yaklaşımın önemli iki saçı ayağından performans geliştirmeyle yönetim gücünü dağıtma ve gerekliliğini en aza indirme fonksiyonlarının nasıl sağlanacağı ve bunların birbirini nasıl etkileyeceği, hâlâ önemli bir belirsizlik alanı olarak karşımızda durmaktadır. Bunun yanında yaklaşımın temel dayanaklarından kamu tercihi teorisi gibi, kamu çalışanların ideal davranmadığını, kendi çıkarlarını düşündüklerini öngören teoriler de, yaklaşımı ideolojik kılmaktadır. Bu teorilerin öngörülerini uygulamada akılcı kabul edilmemektedir. Çünkü bunların sonuçlarını test etmek oldukça zor görülmektedir. Yaklaşımın verimliliğe vurgu yapan yeni taylorist görüşler de ideolojik değerlendirilmektedir.

YKY düşüncesinin gerçekten yeni mi yoksa bu şekilde eski fikirlerin yeni bir pakette mi sunulduğu hususunda o a bir konsensüs sağlanamamıştır. Soruna olumsuz bakanlar YKY düşüncesinin maliyetleri düşürmediğinden kamu hizmetlerine zarar verdiğini düşünmektedirler. Yaklaşımın elit grupların hizmetinde olduğu ve en üst yöneticilere belirli faydalar sağladığı belirtilmektedir. Diğer taraftan ekonomi ve özel yönetime yönelik fikirlerin ve ilkelerin de yeni olmadığı, plânlama, programlama, bütçeleme sistemi, sıfır tabanlı bütçeleme, amaçlara göre yönetim gibi tekniklerin geçmişte uygulamada başarısız olunan teknikler olduğu söylenmektedir. Bundan dolayı YKY düşüncesinin bir heves ve moda olduğunu öne sürenlerin sayıları sürekli artmaktadır. Yaklaşımı savunanlar bu duruma düşülmesinin nedeni olarak, düşüncelerin tam anlaşılmasını göstermektedirler. Örneğin yaklaşımı eleştirenlerin dahi "bir ilde suç oranlarını azaltmak için emniyet müdürü ile yeni suç oranını da belirleyen sözleşme yapılmasını" düşünceleri, YKY düşüncesinin tam anlaşılmasını göstermektedir.

YKY düşüncesinde kamu hizmetlerinin nesnel ve objektif bir şekilde verilmesi öngörülmektedir. Klâsik sistemin dürüstlük ve nötrlüğü sağlayan

uygulamalarına vurgu yapılmaktadır. Ancak klâsik kamu yönetiminin bu ilkelerini uyarlamamın, ahlâki standartlarda erozyona neden olabileceği belirtilmektedir. Kamu hizmetlerinde görülen siyasallaşma, geniş kesimlere oy avcılığı ile sunulan hizmetler, yozlaşmaya ve verimsizliğe yol açmaktadır. Hizmetlerin sözleşmesiyle özel sektöre gördürülmesi ve sözleşmeyi yapan komisyonlar da bu süreci pekiştirmektedirler.

Kamu yönetiminde bürokrasiye olan güvensizlik yönetim reformlarının kabul sürecini kolaylaştırmaktadır. Ancak bu durum tersine bir etki ile mevcut bürokrasinin verimliliğini daha da azaltmaktadır. Yönetimsel reformlar ve değişiklikler kamu görevlilerinin motivasyonlarını azaltmakta ve morali bozulan çalışanlar daha verimsiz çalışmaya başlamaktadırlar.

Klâsik kamu yönetiminin en önemli özelliği istikrara, kurallara ve hukuka karşı sorumluluğa vurgu yapıyor olmasıdır. YKY düşüncesi ise değişime, yerleşmeye, tüketiciye karşı sorumluluğa, performansa ve harcamaktan çok kazanmaya vurgu yapmaktadır. Yani değişimin örgütsel yönü çok güçlü görülmektedir. Amaç hükümet faaliyetlerinde yönetim kapasitesini genişletmektir. Bu açıdan baktığımızda YKY düşüncesi bir tür “debürokratizasyon” ve “depolitizasyon” olarak kabul edilebilir.

Bu süreçte YKY'nin bazı klâsik değerleri hiçe saydığı eleştirisi de yapılmaktadır. YKY uygulamalarında, bazı müşterilerin diğerlerinden daha güçlü olduğu ve kurumları kendi çıkar ve politikaları ile yönlendirdikleri görülmektedir. Ancak bunun aksine bazı müşteriler de çeşitli nedenlerden dolayı, kurumlarının mümkün olan en çok kamu çıkarını elde edebilmesi için, kendi güçlerinde doğacak azalmalara da göz yumabilmektedirler. YKY teorisyenleri bu durumu hiç dikkate almamışlardır.

Tüm bu eleştirilere rağmen YKY düşüncesi gerek teoride gerekse pratikte tüm dünyada etki alanını genişletmeye devam etmektedir. Son yıllarda, YKY düşüncesinin egemenliğine koşut olarak, kamu yönetimi disiplininin “kamu işletmeciliği disiplini” olarak tanımlanması eğilimi ağır basıyor görünmektedir. Bu eğilimde kimi uzmanlar “kamu” olma özelliği nedeniyle siyasal içerik ihmal edilmemelidir uyarısı ile yerlerini alırken, bir kısım uzmanlar bu öneriye pek de önem vermemekte ve kamu yönetimi ile işletme disiplinlerinin birleştirilebileceğini savunmaktadır. Bir başka yönde birleşmeyi ya da yakınlaşmayı savunanlar da bulunmaktadır. Bunlara göre kamu yönetimi disiplini, kuruluş yıllarında öngörüldüğü gibi, siyaset bilimi içindeki yerini almalı ya da bu bilim dalı ile daha yakın temas içinde çalışmalıdır. Çünkü yönetim bir dördüncü kuvvet değil siyaset bilimini inceleme konusu olan yürütmenin bir parçasıdır.

Son dönemde YKY düşüncesinin bireysel girişime verdiği önem de hayli tartışılmıştır. Bireysel girişimin artmasıyla, tüm dünyada rekabet

ortamında üretim kaynaklarından verimli, rasyonel ve optimal sonuçlar elde etme imkânlarının artacağı belirtilmektedir. Bireysel davranışın akılcılığa, herhangi bir müdahale olmadığı takdirde kişinin kendisi için en iyiyi seçebileceğine ve kişisel iyinin de son tahlilde toplumsal iyinin ve iyiliğin temel taşıını oluşturduğuna, ekonomik-sosyal faaliyet ve girişim alanından çekilerek, bir anlamda güçsüzleşen devletin gerekli dönüşümleri gerçekleştirebilme için güçlü, hatta zaman zaman da otoriter bir yapıya bürünmek durumunda kalacağına işaret edilmektedir. Bundan dolayı bugün merkezileşme eğilimini durduracak ve tersine döndürecek, güç ve teşebbüsü sivil topluma geri verecek tedbirlerin acilen alınması gerektiği belirtilmektedir. Etkin devlet projesinin yeniden canlandırılması, devletin sosyal hayatın çoğu alanlarından çekilmesi ve diğer müdahalelerde de radikal değişikliği sağlayacak politikaların benimsenmesi tavsiye edilmektedir. Bu süreçte yapılacak çalışmalarda; daha çok hiyerarşikten çok ekonomik tabanlı yapılar, düzenleyiciden çok ekonomik tabanlı süreçler ve hukuksallıktan çok ekonomik tabanlı değerler üzerinde durulması gerekmektedir. Oluşturulacak yeni yönetim yapısının; akılcılık, sorumluluk, yetenek ve istikrar ilkeleri üzerine kurulması istenmektedir. Hatta bu ilkelerin gereklilikleri olarak, amaçların yerine getirilmesi, bireysel yeteneklerden yararlanılması, bilimsellikten ödün verilmemesi, nedenlerin araştırılması ve sonuçlara vurgu yapılması gibi bir çok unsur da belirtilmektedir.

Bu amaçlara ulaşabilmek için uygulanacak yeni politikalar, geleceğin kamu hizmetinin üniter olmaktan çok federatif, bir örnek olmaktan çok birleştirilmiş nitelikte olacağını göstermektedir. Bunun için de merkezi yönetimlerinin bir kısım yetkilerini yerel yönetimlere ve özerk kuruluşlara devretmesi ve özellikle yerel yönetimler üzerindeki vesayet denetiminin azaltılması önerilmektedir. Bunun yanında devlet yönetiminde yöneticilerin vatandaşlar adına sahip oldukları ve kullandıkları gücü ve yetkileri kötüye kullanmalarını önlemek için yönetimde açıklık olması gerektiği belirtilmektedir. Siyasal sürecin gizlilik içerisinde değil, tam bir açıklık içerisinde işlemesi istenmektedir. Yönetimde açıklık için her şeyden önce vatandaşların bilgi edinme haklarının anayasal ve yasal güvence altına alınması gerekmekte, ayrıca bireylerin kendi bilme haklarına sahip çıkmaları da temiz ve şeffaf siyaset için gerekli görülmektedir.

KAYNAKÇA

Al, Hamza.(2002). Kamu Yönetiminde Paradigma Değişimi, Doktora Tezi, Sakarya; Sakarya Üniversitesi.

Christensen, Tom and Per Legreid. (2002)a. "A Transformative Perspective on Administrative Reforms", Tom Christensen and Per Legreid (Ed.), New Public Management, England: Ashgate. 13-39.

Christensen, Tom and Per Legreid. (2002)b. "New Public Management-Undermining Political Control", Tom Christensen and Per Legreid (Ed.), New Public Management, England: Ashgate. 93-120.

Christensen, Tom and Per Legreid. (2002)c. "Transforming Governance in the New Millennium", Tom Christensen and Per Legreid (Ed.), New Public Management, England: Ashgate. 301-311.

Çulpan, Refik. (1976). "Çevresel Etkenler ve Örgütsel Değişim", Amme İdaresi Dergisi, 9, 4:113-126.

Dunsire, Andrew. (1995). "Administrative Theory in the 1980's: A Viewpoint", Public Administration, 73: 25-35.

Dunsire, Andrew. (1999). "Then And Now Public Administration, 1953-1999", Political Studies, 47, 2:360-379.

Eren, Veysel. (2001). YKY Anlayışı (Büyükşehir ve İl Belediyeleri Üzerinde Bir Araştırma), Sakarya: Yayınlanmamış Doktora Tezi.

Eryılmaz, Bilal. 2000. Kamu Yönetimi, İstanbul.

Frederickson, H. George. (1977). New Public Administration, USA: Alabama Un. Press USA.

Frederickson, H. George. (1992). "Toward a New Public Administration", Robert B.Denhardt (Ed.), Public Administration in Action Readings- Profiles-Cases, USA: Brooks Pub. 368-381.

Frederickson, H. George. (1996). "Comparing the Reinventing Government Movement With The NPM", Public Administration Review, 56, 3.

Frederickson, H. George- Kevin B. Smithl. (2003). The Public Administration Theory Primer, USA: Westview.

Galnoor, Itzhak-David H. Rosenbloom-Allan Yaroni, (1998). "Creating NPM Reforms: Lessons from Israel", Administration & Society, 30, 4:393-419.

Güler, B. Ayman. (1994). "Nesnesini Arayan Disiplin: Kamu Yönetimi" Amme İdaresi Dergisi, 37, 4:3-19.

Hood, Christopher. 1991. "A Public Management For All Seasons?", Public Administration Review, 69:3-19.

Hughes, Owen. (1998). Public Management & Administration, USA: ST. Martin's Press.

Ives, Denis. (1994). "Next Steps in Public Management", Australian Journal of

Public Administration, 53, 3:335-341.

Kaboolian, Linda. (1998). "The New Public Management: Challenging the Boundaries Of The Management-Administration Debate", Public Administration Review, 58,3:189-194.

Kettl, F. Donald. (2000). "Public Administration at the millennium: The State of the field", Journal of Public Administration Research&Theory, 10,1;7-35

Lane, Jan-Erik. (2000). New Public Management, Routledge, London, England, 2000.

Martin, Denis Saint. (1988). "The New Managerialism and the Policy Influence of Consultants in Government: Governance", An International Journal of Policy And Administration, 2, 3:315-335.

Ömürgönülşen, Uğur. (1997). "The New Public Management", AÜSBF Dergisi, 52: 517-566.

Öztürk, N: Kemal ve B. Coşkun. (2000). "Kamu Yönetiminde Yeniden Yapılanma ve Kamu Hizmetlerinde Kalite: Etiksel Bir Bakış", Türk İdare Dergisi, 72, 426.

Waldo, Dwight. (1984). The Administrative State, USA:Holmes&Meier Pub.

Peters, B. Guy- J. Pierre. (1998). "Governance without government? Re thinking Public Administration", Journal of PA Research&Theory, 8,:223-44.

Reschenthaler, G. B. (1996). "The information revolution and the New Public Management", Journal of PA Research&Theory, 16, 1:125-144.

Terry, D. Larry. (1998). "Administrative Leadership, Neomanergerialism And The Public Management Movement", Public Administration Review, 58, 3:194-201.

Üstüner, Yılmaz. (2000). "Kamu Yönetimi Kuramı ve Kamu İşletmeciliği Okulu", Amme İdaresi Dergisi, 33, 3:16-31.

Weikart, A. Lynne. (2001). "The Giuliani Administration and the New Public Management in New York City", Urban Affairs Review, 36, 3:359-382.

Yılmaz, Osman. (2001). Kamu Yönetimi Reformu, Ankara:DPT Yay.

DOĞU KARADENİZ BÖLGESİNDE TIBBİ BİTKİ KULLANIMI ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

Mahmut M. BAYRAMOĞLU*
Devlet TOKSOY**

Özet: Tıp alanındaki önemli gelişmelere rağmen, insanlar zaman zaman şifayı doğada aramış ve yüzyıllardır edindikleri deneyimler neticesinde tıbbi bitkilerin kullanımına hiç ara vermemişlerdir. Özellikle sentetik ve kimyasal içerikli ilaçların, yan etkilerinin ortaya çıkışı tıbbi bitki kullanımını artırmıştır. Bu araştırma Doğu Karadeniz Bölgesi'nde 7 ilde 25 aktardaki 170 müşteri ile yapılmıştır. 12 adet aktar ile Trabzon bölgenin tıbbi bitki ticaretinin merkezi konumundadır. Müşterilerin %65,3'ü erkektir. Müşterilerin eğitim seviyesi 9,7 yıldır ve Türkiye'nin eğitim seviyesinin üstündedir. Müşterilerin meslek gruplarına bakıldığında %44,7 ile memurlar, %17,6 ev kadınları ve %11,8 ile esnaflar ilk üç sırayı oluşturmuşlardır. Müşterilerin %17,6'sı sindirim sistemi, %17,1'i solunum sistemi, %7,6'sı sinir sistemi rahatsızlıklarından dolayı aktarlara gittiklerini belirlenmiştir. Müşterilerin %69'u fiyatları pazarlıksız kabul ederken, %42, 8'i satın aldıkları ürünlerde kullanım süresine dikkat etmektedir.

Anahtar Kelimeler: Tıbbi Bitkiler, Müşteriler, Aktarlar, Ticaret, Doğu Karadeniz Bölgesi

A Survey Of Medicinal Plant Uses In Eastern Black Sea Region

Abstract: In spite of the developments in sphere of medicine, sometimes people ask for their healths in the nature and they never discontinue use of medicinal plants. Particularly, the exposure of the repercussions of the medicines that contained synthetic and chemical products increases the use of medicinal plants. This survey was accomplished with 170 customers in 25 herbalist in 7 city in Eastern Black Sea Region . Trabzon, which is the trade center in the region with 12 sellers of medicinal herbs. The customers average of 65,3% is male. Average education level of the customers is about 9,7 yeras and this rate is higher than Turkey's average. As for the occupations of the

*Arş. Gör., KTÜ, Orman Fakültesi, Orman Mühendisliği Bölümü

**Doç. Dr.,KTÜ, Orman Fakültesi, Orman Mühendisliği Bölümü

customers, the officers are the first with 44,7%, housewives are the second with 17,6 %, and mercants are the third with 11,8 %. The customers buy the products to use them regarding the digestive system with 17,6 %, the respiratory system with 17,1 % and the nervous system with 7,6 %. According to the study, 69 % of the customers accept the prices without a bargain offer. In addition, 42,8 % of the customers pay attention to expiration date.

Key Words: Medicinal Plants, Customers, Herbalists, Trade, Eastern Black Sea Region

GİRİŞ

Bitkiler dünyası bize sınırsız renkler ve biçimler zenginliği sunarlar. Ama yalnızca bununla yetinmezler. Yaşamımızı sürdürebilmemiz için gerekli olan oksijeni, besinleri sağlar ve sağlığımızı korurlar. Yani bitkiler ve insanlar arasında, insanlık tarihi kadar eski olan, çok yakın bir ilişki vardır. Günümüzden binlerce yıl önce insan, bitkilerin tedavi edici gücünü tanımış ve sağlıklı yaşayabilmek için ondan yararlanmıştır (Baytop,1999). Tıbbi bitkiler hala insanların sağlığı ve yaşamında önemli bir yer almaktadırlar. (Mulliken,2000).

Dünya nüfusunun yaklaşık %80'i hastalıkları iyileştirmede geleneksel ilaçlar, özelliklede tıbbi bitkileri kullanmaktadırlar(UICN,1993). Tıbbi bitki kullanımı gelişmiş ülkelerde gittikçe artmaktadır. Bu kullanıma paralel olarak tıbbi bitki ticareti de genişlemekte, başlı başına bir sektör haline gelmektedir. Avusturya nüfusunun %48,5 (MacLennan vd.,1996), Finlandiya'nın %33'ü (Vaskilampi vd., 1993), Danimarka'nın %10'nu (Rasmussen, 1990) ve Kanada nüfusunun %17'si (Wayne, 2001) yılda en az bir kez alternatif terapiler dolayısı ile tıbbi bitkileri kullanmaktadırlar.

Dünya Ticaret Bankası verilerine göre 1999 – 2003 yılları arasında toplam 5 352 319 748\$ ihracat yapılmış ve Çin, Hong Kong ve Amerika ilk üç sırayı alırken Türkiye toplam 27 533 291\$ ile 27. sırada yer almıştır (UNCTAD,2007). “Özgüven vd (2005)”nin yaptığı çalışmada Türkiye 1999 – 2003 yılları arasında toplam 302 170 000\$ ihracat yapmıştır. Ancak ülkemizde tıbbi bitki endüstrisi gelişmemiş olduğundan, bu ürünler çoğunlukla hammadde ve yarı mamul olarak ihraç edilmektedir. Dolayısıyla ihracat gelirlerinde önemli kayıplar olmaktadır (Toksoy vd.,2003). Buna rağmen Özgüven ve arkadaşlarının yaptığı çalışmanın ihracat rakamlarına göre değerlendirme yapıldığında Türkiye Almanya'nın ardından dünyada 6. sırada yer almaktadır.

Doğu Karadeniz Bölgesi zengin bitki örtüsüne sahiptir. Türkiye florasının %25'ni oluştururken, endemik türlerin %23'ü bu bölgede bulunmaktadır (Anşin,1980). Bölgede ki bazı illerin tarihi ipek yolu üzerinde oluşu ve dolayısı ile bölgenin tarihinde ve kültüründe bitkilerin önemli bir yere sahip oluşu da bölgede tıbbi bitki kullanımını artırıcı önemli bir etkidir.

Bu çalışma ile Doğu Karadeniz bölgesinde tıbbi bitki ticaretinin talep kısmını oluşturan müşterilerin sosyo-ekonomik ve demografik özellikleri ile birlikte kullanılan tıbbi bitkilerin kullanım amaçları, müşterilerin tutum ve davranışları ortaya konulmuştur.

MATERYAL VE YÖNTEM

Araştırma, 2006 yılında Artvin, Rize, Trabzon, Gümüşhane, Bayburt, Giresun ve Ordu illerini kapsayan Doğu Karadeniz Bölgesinde tıbbi bitki satışı yapan aktarlardan alış veriş yapan müşteriler ile yapılan anketlerden oluşmaktadır. Bölgede toplam 26 aktar tespit edilmiş ve anket yapılmasına izin veren 25 aktardaki 170 müşteri ile anket yapılmıştır.

Konusu itibariyle çalışma bir saha çalışması olduğundan öncelikle uygun olacak araştırma modeli belirlenmiştir. Tıbbi bitkileri kullanan müşterilerin sosyo-ekonomik ve demografik özelliklerinin belirlenmesi, müşterilerin tutum ve davranışlarını ve bu davranışları etkileyecek değişkenleri ve bu değişkenler arasındaki ilişkileri tanımlamak ve bu tanımlardan yola çıkarak ileriye dönük tahminler yapabilmek için *Tanımlayıcı Araştırma Modeli* seçilmiştir. Tanımlayıcı araştırma modelinin uygulanmasında gerekli veri ve bilgiler ise aktarlar ve müşterilerle yapılmış olan anketler ile sağlanmıştır. Cevaplamama oranını azalttığından, gözlem yolu ile bilgi elde edilmesi bilgilerin doğruluğunu test etmeye olanak sağladığından, diğer anket yöntemlerine göre daha esnek ve cevaplayıcının daha fazla iş birliği sağlayacağı bir yöntem olduğundan Yüzyüze Mülakat (Kişisel Görüşme) Yöntemi seçilmiştir. Anketler literatür araştırması ve ön anket çalışması ile elde edilen bilgiler göz önünde bulundurularak, açık sonlu, kapalı uçlu sorular ve çok seçenekli soru formlarından oluşan toplam 21 sorudan meydana gelmektedir.

Müşteriler için gerekli olan örnek sayısı ise aşağıdaki formül (Kurtuluş, 2004) ile hesaplanmıştır.

$$N = \frac{pxqxT^2}{d^2}$$

N: Örnek Sayısı
d: Hata oranı
q: 1-p

T: t tablo değeri
p: Gerçekleşme Olasılığı

Araştırma bölgedeki 25 aktarda %99 güven düzeyi ve %10 hata payı ile toplam 170 müşteriyle anket çalışması yapılmıştır.

BULGULAR

Müşterilerin Sosyo-Ekonomik ve Demografik Özelliklerine İlişkin Bulgular

Aşağıda müşterilerin yaş, cinsiyet, medeni durum, eğitim seviyesi, aylık gelir gibi sosyo-ekonomik ve demografik özelliklerine ait elde edilen bilgiler verilmiştir. Anket yapılan 170 müşterinin illerle göre dağılımı Tablo 1'de gösterilmiştir.

Tablo 1. Anket Yapılan Müşterilerin İllere Göre Dağılımı

İL	Kişi (Adet)	Yüzde (%)
Trabzon	75	44,1
Rize	35	20,6
Artvin	5	2,9
Giresun	5	2,9
Gümüşhane	24	14,1
Ordu	15	8,8
Bayburt	11	6,5
TOPLAM	170	100

Anket yapılan kişilerin cinsiyet dağılımına bakıldığında %65,3'ü erkek, %34,7'si bayandır. Bölgedeki aktarlar bayan müşterilerinin fazla olduğunu belirtmesine rağmen (Bayramoğlu, 2007) erkek müşterilerin sayısı fazla çıkmıştır. Bunun nedeni anket yapılan illerin sosyal ve kültürel özellikleri ile ilgilidir. Özellikle Bayburt, Gümüşhane ve Rize illerinde bayanlar anket çalışmasına katılmak istememişlerdir. Müşterilerin yaşları 18 ile 67 arasında değişmekte olup müşterilerin ortalama yaşı 37,8 yıldır.

Müşterilerin yaş gruplarına göre dağılımına bakıldığında 16-32 ve 33-47 yaş gruplarında yığılmalar olduğu görülmektedir. Buradan genç ve orta yaş insanların yaşlıların aksine aktarlardan daha fazla alış veriş yaptıkları söylenebilir.

Tablo 2. Müşterilerin Özelliklerine İlişkin Tablo (N=170)

Müşterilerin Özellikleri	Yüzde	Müşteri sayısı
Yaş		
18 – 32	34,12	58
33 – 47	45,88	78
48 – 60	11,24	31
> 60	1,76	3
Cinsiyet		
Erkek	65,3	111
Bayan	34,7	59
Eğitim		
İlköğretim	38,2	65
Ortaöğretim	44,1	75
Yüksek Öğrenim	14,7	25
Yıllık Gelir, \$		
≤ 2500	8,8	15
2501 – 7500	61,2	104
7501 – 12500	8,2	14
>12500	2,4	4

Müşterilerin medeni durumlarına bakıldığında; %80,6'sı evli, %18,8'i bekâr ve %0,6'sının dul olduğu belirlenmiştir. Ankete katılan müşterilerin genelde orta yaş ve üstü olmasından dolayı müşterilerin medeni durumlarının büyük oranda evli çıkması doğaldır.

Ankete katılan müşterilerin eğitim durumları yıl olarak hesaplanmıştır. Buna göre minimum eğitim süresi 5 yıl, maksimum eğitim süresi 15 yıl ve ortalama eğitim süresi 9,7yıl olarak hesaplanmıştır. 170 müşteriden 5 tanesi bu soruya cevap vermemiştir. Ortalama eğitim seviyesi 9,7 yıl olup buda eğitim sistemimizde lise eğitiminin 2. sınıfına denk gelmektedir. Türkiye'de eğitim seviyesinin ilköğretim 4. sınıfıdır (Anonim,2006). Bu sonuca göre tıbbi bitki kullananların eğitim seviyesi Türkiye ortalamasının üstündedir.

Müşterilerin mesleki durumları incelendiğinde; memurlar %44,7 ile birinci sırada yer alırken %17,6 ile ev kadınları ikinci ve %11,8 ile esnaflar

üçüncü sırada yer almışlardır. Bir kişi bu soruya cevap vermemiştir. Meslek durumlarına ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

Tablo 3. Müşterilerin meslek gruplarına dağılımı

Melek Grupları	Kişi (Adet)	Yüzde (%)
Memur	76	44,7
İşçi	4	2,4
Çiftçi	5	2,9
Öğrenci	11	6,5
Emekli	9	5,3
Ev Kadını	30	17,6
Serbest Meslek	11	6,5
Esnaf	20	11,8
İşsiz	3	1,8
TOPLAM	169	99,4

Aktarların müşterilerinin en çok devlet memurları oldukları belirlenmiştir. Memurlar sağlık güvencelerinin olmasına rağmen tıbbi bitkileri kullanmayı tercih etmekte ve aktarlara gitmektedirler.

Müşterilerin gelir gruplarına bakıldığında aylık gelirlerinin 500-1000YTL arasında olduğu görülmektedir buda müşterilerin meslek gruplarına göre dağılımında çıkan sonucu desteklemektedir.

Müşterilerin %74,1'inin sosyal güvencesinin olduğu, %9,4'ünün sosyal güvencesinin olmadığı belirlenmiştir. Müşterilerin %16,5'inin bu soruya cevap vermemiştir. Sosyal güvencesi olmayan müşterilerin büyük bir bölümünü ev kadınları oluşturmaktadır. Ev kadınlarının ardından serbest meslek sahipleri gelmektedir.

Müşterilerin Tutum ve Davranışlarına Ait Bulgular

Müşterilerin tıbbi bitkilerin kalitesi, fiyatı, kullanımı, kullanılan bitki türleri ile ilgili tercihlerine ilişkin elde edilen bilgiler aşağıda verilmiştir.

Müşterilerin %17,6'sının sindirim sistemi bozukluğu, %17,1'inin solunum sistemi bozukluğu, %7,6'sının sinir sistemi bozukluğu, %1,8'inin kalp-damar rahatsızlığı ve %1,8'inin kısırlık gibi sağlık sorunundan dolayı tıbbi bitkileri kullandıklarını belirlenmiştir. Müşterilerin tıbbi bitkileri satın alma sebeplerine ilişkin tablo aşağıda verilmiştir.

Tablo 4. Müşterilerin tıbbi bitkileri satın alma sebepleri

Sağlık Sorunları	Kişi (Adet)	Yüzde (%)
Sindirim Sistemi Bozukluğu	30	17,6
Sinir Sistemi Bozukluğu	13	7,6
Kalp-Damar Rahatsızlığı	3	1,8
Solunum Sistemi Bozukluğu	29	17,1
Kısırlık	3	1,8
Diğer	71	41,8
TOPLAM	149	87,7
21 kişi bu soruya cevap vermemiştir.%12,3		

Müşterilerin %41,8'i sorunlarının ankette yer almayan başka problemler olduklarını belirtmişlerdir. Bu problemlerin başında zayıflamak için tıbbi bitki kullanımı birinci sırada yer alırken sıralama saç dökülmesi, baharat olarak bitkilerin kullanımı ve prostat hastalığı şeklinde devam etmiştir.

Müşterilere en çok kullandıkları 5 bitki türü sorulduğunda Nane %31,5 ile birinci sırada, İhlamur %22,9 ile ikinci ve Kuşburnu %12,7 ile üçüncü sırada yer almışlardır. Sıralamaya ait tablo aşağıdaki gibidir.

Tablo 5. Müşterilerin en çok kullandıkları 5 tıbbi bitki türü

Bitki Türleri	Yüzde (%)
Nane	31,5
İhlamur	22,9
Kuşburnu	12,7
Sinameki	4,5
Papatya	4,2
TOPLAM	75,8

İlk üç sırayı alan bitkiler hemen hemen her evde olan ve herkesçe bilinen bitkilerdir. Bu üç bitki genelde soğuk algınlığında kullanılmakta, nane yemeklerde baharat olarak da kullanılmaktadır. Sinameki ve papatya kullanım açısı ve fiyatı bakımından bu üç bitkiden ayrılmaktadır. Sinameki'nin halk arasında en çok bilinen özelliği kolesterolü düşürmesidir. Papatya ise genelde bayanlar tarafından saç rengini açmak amacıyla kullanılmaktadır.

Müşterilerin %94,7'lik bir kısmının kendilerine ait karışımlarının olmadığı belirlenmiştir. Bu müşteriler aktarların hazırlamış oldukları karışımları kullanmaktadırlar. Müşterilerin %4,7'sinin ise kendilerine ait karışımlarının olduklarını belirlenmiştir.

Müşterilerin %87,1'i bitkileri satın aldıkları gibi kullandıklarını, %8,8'i aldıkları bitkileri karıştırdıklarını, %2,4'ü bitkileri temizlediklerini, %0,6'sı ise aldıkları bitkileri öğüttüklerini belirtmişlerdir. Müşterilerin %1,2'si bu soruya cevap vermemiştir.

Müşterilerin %35,3'ünün 3-5 yıl, %29,4'ünün 1-3 yıl, %18,8'inin 0-1 yıl, %11,2'sinin 5-10 yıl ve %5,3'ünün 10 yıldan uzun bir süredir bu işletmelere geldiklerini belirlenmiştir.

Müşterilere sizin dışınızda aile bireylerinden bu tip işletmelere giden var mı? Sorusu sorulduğunda %6,5'i evet, %93,5'i hayır cevaplarını vermişlerdir. Ankete katılanlar genelde eşlerinin kendilerinin dışında bu tarz işletmelere geldiklerini belirtmişlerdir. Aile bireylerinin hepsinin aktara gittiğine rastlanılmamıştır.

Müşterilerin %69'unun fiyatları aynen kabul ettikleri, %29,4'ünün pazarlık yaptıkları ve %1,2'sinin fiyatı yüksek gelirse alış-veriş yapmadıkları belirlenmiştir.

Müşteriler, aktara gelişinizde ortalama kaç ürün alırsınız sorusuna %11,8'i bir ürün, %30'u iki ürün, %41,8'i üç ürün, %11,2'si dört ürün, %0,6'sı beş ürün aldıklarını belirtmişlerdir. Müşterilerin aktara geldiklerinde en az bir en fazla beş ürün satın almakta olup, ortalama üç ürün aldıkları belirlenmiştir. 8 müşteri bu soruya cevap vermemiştir.

Müşterilerin %95,9'u istedikleri ürünleri istedikleri zaman bulabildiklerini, %3,5'i bulamadıklarını belirtmiş ve 1 kişi bu soruya cevap vermemiştir.

Tıbbi bitkileri satın alan müşterilerin %30,8'inin markaya, %8,5'inin fiyata, %42,8'inin kullanım süresine, %0,4'ünün pakete dikkat ettiklerini belirtmiş, müşterilerin %0,8'inin ise alışkanlıktan dolayı ürünleri incelemedikleri, %27'sinin aktarların tavsiyelerine göre ürünleri aldıkları belirlenmiştir.

Müşterilerin genelde bitkiler hakkında yeterli bilgiye sahip olmamalarından dolayı büyük bir çoğunluğu aktarların tavsiyelerine güvenmek durumunda kalmaktadırlar.

Müşterilerin %72,4'ünün karşılaştıkları sağlık sorunlarına göre ilk olarak sadece hastaneye, %22,9'unun önce hastane sonra aktara, %2,4'ünün önce aktar sonra hastaneye ve %0,6'sının sadece aktara gitmeyi tercih ettiklerini belirlenmiştir. 3 kişi bu soruya cevap vermemiştir.

Sadece hastaneye gitmeyi tercih edeceklerini belirten müşterilerin %13,8'inin kendilerini hastanede güvenli hissettikleri, %17,9'unun uzman hekimler, %8,9'unun geniş çaplı muayene olabilmek ve %59,3'ünün ise iyi tedavi olabilmek için sadece hastaneye gitmeyi tercih ettikleri belirlenmiştir.

Önce hastane sonra aktara gitmeyi tercih edenlerin %10'unun uzman hekimler, %5,4'ünün geniş çaplı muayene için, %5,4'ünün sosyal güvencelerinin olduğu ve %5,4'ünün ilaçların yan etkilerinden dolayı, %73,8'sinin ise hastanede verilen ilaçlara destek olması için önce hastane sonra aktara gittikleri sonucu yapılan anketlerden elde edilmiştir.

Önce aktar sonra hastaneye gittiklerini belirtenlerin %25'inin sosyal güvencelerinin olmadıkları, %50'sinin kendilerini iyileştiremedikleri zaman mecbur kaldıkları ve %25'inin ise ilaçların pahalı olmalarından dolayı önce aktar sonra hastaneye gittikleri belirlenmiştir.

Müşterilerin %19,4'ünün haftada bir, %74,1'inin ayda bir, %5,3'ünün üç ayda bir, %1,2'sinin ise yılda bir bu işletmelere geldikleri belirlenmiştir. Ağırıklı olarak müşterilerin ayda bir bu işletmelere gittikleri hesaplanmıştır.

Müşterilerin %97,1'inin işletmelerden memnun iken, %2,9'unun memnun olmadığı, aktarlardan memnun olmayan müşterilerin %60'ının fiyatların yüksek oluşundan, %40'ının ise aktarların yeterli hijyenik koşulları sağlamadıklarından dolayı memnun olmadıkları yapılan anket çalışması ile belirlenmiştir.

SONUÇLAR

Çalışma 7 ilde ve 25 aktardaki toplam 170 müşteri ile yapılmıştır. Müşterilerin illere göre dağılımında Trabzon birinci sırada yer almaktadır. Trabzon bölgenin en gelişmiş ve en büyük ili olmasının yanında tarihi ipek yolu üzerinde olmasının etkisiyle Doğu Karadeniz Bölgesinde tıbbi bitki ticaretinin merkezi durumundadır. Ankete katılan müşterilerin yaş gruplarına dağılımlarına bakıldığında genellikle orta yaşlı insanların aktarları tercih ettikleri görülmektedir. Genç insanlar aktarları pek tercih etmemektedirler. Ancak genellikle saç dökülmesi, sivilce ve özellikle genç kızlar zayıflamak amacıyla aktarlara gitmektedirler. Yaşlılar çok az orandadır çünkü zaten birçoğu devamlı suretle rahatsızlıklarından dolayı ilaç kullanıp hastanede belirli dönemlerde kontrolleri olan insanlardır.

Müşterilerin eğitim seviyeleri yıl olarak hesaplanmıştır. Müşterilerin ortalama eğitim seviyeleri 9,7 yıl olarak hesaplanmış buda eğitim sistemimizde lise 2. sınıfa denk gelmektedir. Eğitim seviyesinin ilköğretimin 4. sınıfında olduğu ülkemizde (Anonim,2006) müşterilerin eğitim seviyesi Türkiye ortalamasının üstündedir. Eğitim seviyesinin bu kadar yüksek çıkmasının nedenleri arasında müşteri meslek grupları arasında memurların birinci sırada yer almasının etkisi büyüktür. Memurları, ev kadınları ve esnaflar takip etmiştir.

Müşterilerin aylık gelirlerinin 500-1000TL arasında değişim gösterdiği ve büyük çoğunluğunun sosyal güvencesinin olduğu belirlenmiştir.

Müşteriler sindirim, solunum, sinir sistemi rahatsızlıkları ve diğer sağlık sorunlarından dolayı aktarlara gelmektedirler. Diğer sağlık sorunları, özellikle bayanların belirttikleri şişmanlık, erkek ve bayanların ortak sorunu olan saç dökülmesi ve erkeklerde sıkça rastlanan prostat problemi oluşturmaktadır. Müşterilerin bir kısmı aktarlara sadece baharat almak amaçlı gitmektedirler.

Müşterilerin en çok kullandıkları 5 bitki türü nane, ıhlamur, kuşburnu, sinameki ve papatya'dır. Bitki türlerine bakıldığında ilk üç sıradaki bitki türü herkesçe bilinen, günlük kullanım alanları geniş olan ve özellikle soğuk algınlıklarında kullanılan bitki türleridir. Sinameki genellikle tansiyon hastaları tarafından tercih edilmektedir. Papatya bayanlar tarafından kaynatılıp buharıyla saç renklerinin açılması amacıyla kullanılmaktadır. Sıralama yukarıdan aşağıya doğru kullanım amacı yönünden daha özele doğru gitmekte aynı zamanda fiyat yönünden de artış göstermektedir.

Müşterilerin %94,7'sinin kendine ait karışımı (ilacı) yoktur. Anketin yapıldığı bölgede müşterilerin bitkiler konusunda yeterli bilgiye sahip olmamaları ve de aktarlara karşı anlaşılması zor olan aşırı güven duygusundan dolayı, müşteriler aktarların hazırlamış oldukları karışımları kullanmaktadırlar.

Müşteriler paketlenmiş ve resmi kurum ve kuruluşlardan onay almış ürünleri tercih etmektedirler. Bu tercihin sonucu olarak müşterilerin %87,1'i satın aldıkları ürünleri hiçbir işlem yapmadan kullanmaktadırlar.

Bitki fiyatları konusunda bilgilerinin olmaması ve aktarların alış verişlerde esnek davranmamalarından dolayı müşterilerin büyük bir bölümü alış verişlerinde fiyatları kabul etmektedirler. Müşterilerin çok az kısmı fiyatları yüksek buldukları takdirde alış veriş yapmamaktadır.

Tıbbi bitki piyasasının gelişmesi, büyümesi, satıcı firmaların sayısının artması, ürün çeşitlerinin çoğalması ile birlikte müşterilerin tamamına yakını istedikleri ürünleri istedikleri zaman bulabilmektedirler.

İlaçların yan etkilerinin olması, ilaç fiyatlarının yükselmesine rağmen insanlar psikolojik olarak rahat ve iyi tedavi olabilmek için sağlık sorunlarıyla karşılaştığında ilk olarak hastaneye gitmektedirler.

ÖNERİLER

Çalışma sonucunda elde edilen bilgilerle bölgedeki tıbbi bitki kaynaklarının daha etkin ve verimli şekilde kullanımı, kullanımlarının yaygınlaştırılması için aşağıdaki öneriler sunulmuştur;

- Yurt içi ve yurt dışında ticareti yapılan doğal bitkilerin tam bir listesi, toplayıcı, aracı, ihraç eden firma ve ilgili devlet kurumlarıyla birlikte işbirliği içerisinde hazırlanmalıdır. Tam listesi yapılan bitki türlerinin envanteri yapılmalı, bilimsel özellikleri saptanmalı ve bunların saklanıp, devamlı suretle yenilenebileceği bir veri tabanı oluşturulmalıdır.

- Türkiye’de bazı doğal bitki türlerini kapsayan uluslar arası sözleşmeler ve ulusal yönetmeliklerin haricinde doğal bitkilerin ticaretini düzenleyecek ve kontrol altına alacak geniş kapsamlı bir kanun bulunmamaktadır. Bu yüzden doğadan ticari amaçla toplanan ve ihraç edilen tüm bitki türleri için tek bir kanun hazırlanmalı, 1 Ekim 1985 tarihli Sağlık Bakanlığı’nın yayınlamış olduğu aktarların zehirli bitkisel drogları ve ilaç imal etmelerini yasaklayan genelgenin daha etkin uygulanabilmesi için gerekli tedbirler alınmalıdır.

- Alınan yasal önlemlerin uygulamasında ve takibinde çok önemli rolleri olan yerel yöneticiler ve sivil toplum örgütleri birlikte uyumlu bir şekilde çalışmaya özen göstermelidirler.

- Doğu Karadeniz Bölgesi tıbbi bitki açısından zengin kaynaklara sahip olmasına rağmen bölge halkının büyük bir kısmının bu zenginliklerden haberleri yoktur. Bu sebeple bölge halkı ilgili kamu kuruluşları vasıtası ile bitkiler ve ekonomik getirileri hakkında bilgilendirilmeli, eğitilmelidir. Uygun kredi kullanımı ve ürünleri satın alma garantisi gibi özendirici faaliyetler ile birlikte bölge halkının bitkilerin doğal tarımlarını yapmaları sağlanmalıdır.

- Ülkemiz genelinde olduğu gibi Doğu Karadeniz Bölgesin de de tıbbi bitkileri kullananlar bu konularda yeterli bilgiye sahip değildirler. Bilinçsiz kullanımı minimize etmek amacı ile ilgili kamu kuruluşları ve bölgenin en büyük üniversitesi olan Karadeniz Teknik Üniversitesinin işbirliğiyle ilk olarak bölge aktarlarına sertifikalı eğitim programları ve daha sonrada tıbbi bitki kullanıcılarına yazılı ve görsel basın aracılığı veya panellerle eğitici bilgiler verilmelidir.

- Doğu Karadeniz Bölgesinde çoğunlukla şehir merkezlerinde faaliyet gösteren aktarların birçoğunun fiziki koşulları tıbbi bitki satışına uygun sıhhi şartları sağlayacak düzeyde bulunmamakta ve müşteriler bu durumdan şikayet etmektedirler. Bu sebeple aktarlar üzerinde yerel yönetimler ve diğer ilgili kamu kurumları tarafından gerçekleştirilmesi gereken denetimlerin yeterli sıklıkta yapılarak mevcut eksiklik ve olumsuz koşullar giderilmelidir.

KAYNAKÇA

- Anonim (2006), [http:// http://www.mehtap.tv/index.php?hbrID=606.8](http://www.mehtap.tv/index.php?hbrID=606.8) Kasım (2006).
- Anşin, R., (1980). Doğu Karadeniz Bölgesi Florası ve Asıl Vejetasyon Tiplerinin Floristik İçerikleri, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon.
- Bayramoğlu, M., M., (2007). Doğu Karadeniz Bölgesinde Tıbbi Bitkilerin Pazarı Üzerine Bir Araştırma, Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Trabzon
- Baytop, T., Türkiye'de Bitkiler İle Tedavi Geçmişte Ve Bugün, Nobel Tıp Kitapevleri İstanbul, (1999).
- Kurtuluş, K., Pazarlama Araştırmaları, Literatür Yayınları No:114, İstanbul, (2004).
- MacLennan, A.H., Wilson, D.H., Taylor, A.W., (1996). Prevalence and cost of alternative medicine in Australia, *The Lancet*, 347, 569-573.
- Mulliken, T., (2000). Sustainable use of medicinal plants – a multi-sectoral challenge and opportunity. Harvesting of non-wood forest products, Seminar Proceedings, 2-8 October, İzmir.
- Özgüven, M., Sekin, S., Gürbüz, B., Şekeroğlu, N., Ayanoğlu, F., Ekren, S., (2005). Tütün, Tıbbi ve Aromatik Bitkiler Üretimi ve Ticareti, Türkiye Ziraat Mühendisleri Odası Teknik Kongresi, 3-7 Ocak, 481-501, Ankara.
- Rasmussen, N.K., Morgall, G.M., 1990. The use of alternative treatments in the Danish adult population. *Complementary Medicinal Research*, 4, 16-22
- Toksoy, D., Gümüş, C., Ayyıldız, H., (2003). Türkiye'de Orman Kaynaklarının Durumu ve Tıbbi Bitkilerin Ticareti Üzerine Bir Değerlendirme, *Orman ve Ekonomi Dergisi*, 8, 7-14
- UICN, OMS, WWF, (1993). Directrices sobre conservacion de plantas medicinales Organizacion Mundial de la Salud (OMS). Union Internacional para la Conservacion de la Naturaleza (UICN) and World Wildlife Fund (WWF), Gland, Switzerland.
- UNCTAD COMTRADE database, 2007.
- Vaskilampi, T., Merilainen, P., Sinkkonen, S., 1993. The use of alternative treatments in the Finish adult population. *Clinical research methodology for complementary therapies*. London, Holder & Stoughton, 204-29.
- Wayne, J.M., (2001). Patterns of use alternative health care practitioners. *Health reports*, 13, 9-21.

YAZIM KURALLARI

Üçüncü Sektör Kooperatifçilik Dergisinde, kooperatifçilik, tarım, yönetim, ekonomi, işletme alanlarında sosyal ve kültürel ve buna yakın konularda ulusal ve uluslararası seviyelerde makaleler yayımlanır. Çeviri yazılar yayına kabul edilmez. Dergiye gelen makaleler başka bir dergiye gönderilmemiş ya da yayınlanmamış olmalıdır. Sunulu bildiri ve posterler kabul edilir. Makale, Üçüncü Sektör Kooperatifçilik Dergisi kapsamına ve yazım kurallarına uygun olarak hazırlanmamış ise hakem görüşüne sunulmadan yazım kurallarına uygun hale getirilmek üzere yazara iade edilir. Yazarlara telif ücreti ödenmez. Makalelerdeki görüş ve fikirler sadece yazarın düşüncelerini yansıtır dergiyi bağlamaz.

Tablo, şekil ve grafik, kaynakca metne dahildir ve metin toplam 15 sayfa geçmemelidir. Metin Word programı kullanılarak, sayfanın tek yüzüne, tek aralıklı, üstte 4.5 cm, altta 5.8 cm, solda 5.0 cm ve sağda 4.5 cm boşluk bırakılarak, Times New Roman yazı karakteri ile ve 10 punto kullanılarak yazılmalıdır. Dipnot 1.25 cm olmalıdır. Makale, iki kopya ve bir disket ile birlikte sunulmalıdır. Makale ile birlikte "Telif Hakkı" istenilmediğine ve Makalenin daha önce başka bir dergiye gönderilmediğine dair bir taahhütname (dilekçe) sunulmalıdır. Yayımlanmasına karar verilen makaleler üzerine yazarlarca hiçbir yeni eklenti yapılamaz. Yayımlanmayan yazılar iade edilmez. Makale, başlık sayfası, özet, abstract, giriş, materyal ve metot, bulgular ve tartışma, sonuç ve kaynakları içermelidir. Bölüm, ana ve alt başlıklar metin içinde numarasz verilmelidir. Metin içindeki ana başlıklar büyük harf, alt başlıklar küçük harflerle yazılmalı ve ikinci alt başlıklar italik olmalıdır. Başlık sayfasında, kısa ve konu hakkında bilgi verici nitelikteki makale başlığı, yazarların adı soyadı, ünvanı, kurumu, açık adresi, iletişim bilgileri bulunur. Makale başlığının altında yazarların adı soyadı unvanı olarak verilmelidir. Soyadın hemen sonunda (*) işaretiyle aynı sayfanın altında yazarların ünvanı ve çalıştığı kurum, görevi, mesleği belirtilmelidir.

Makalenin Türkçe ve İngilizce özetleri 100 kelimeyi geçmemelidir. İngilizce özetten önce İngilizce başlık verilmelidir. Özet kısaca amaç, yöntem ve bulguları vurgulamalıdır. İngilizce ve Türkçe olarak özetin altında maksimum 5 (beş) Anahtar kelime (Key Words) verilmelidir. *Özet ve abstract italik olmalıdır*

Makalenin giriş bölümünde çalışmanın amacı, konusu, önemi, kapsamı, sınırlılıkları, varsayımları ve yöntemi belirtilmeli, ayrıca bu konuda yapılmış çalışmaların bir düzen içinde özetleri verilmeli kısaca makalenin işleniş tanıtılmalıdır. Bulgular bölümünde veriler kısa ve mantıklı bir şekilde sunulmalıdır. Sonuçlar tartışmalı, değerlendirilmeli ve yorumlanmalıdır. Tablo ve şekillerdeki rakamlar metin içinde aynı şekilde ve geniş yer almamalıdır. Tablo ve şekillerin metin içerisinde yorumlanması ve açıklaması kısa tutulmalıdır. Dipnotlardan olabildiğince kaçınılmalıdır.

Tablo numarası ve ismi üstte, şekil ve grafik numarası ve ismi altta, kaynak var ise oda altta yazılmalıdır. Tablo başlıkları sola yaslanmalıdır. Bütün tablo ve

şekiller metin içinde ayrı ayrı ardışık olarak numaralandırılmalıdır. Metin içinde atıfta bulunulmayan kaynaklar kaynakça bölümünde yer almamalıdır. Kaynaklar, dipnotta değil metin içinde, atıf yapıldığı yerde parantez içinde yıl ile birlikte verilir. Kaynakta bir yazar var ise (Arıcı, 1998:40), iki yazar var ise (Peker ve Çelik, 2005: 98) ve ikiden fazla yazar var ise (Tanrıvermiş vd, 2005:39) şeklinde verilir. Kaynak cümle içinde "Demirci (2005)'e göre" şeklinde verilir. Aynı yazara ait aynı yılda birden fazla kaynak var ise (Tosun, 1985a:67) şeklinde belirtilir. Kaynaklar, metin sonunda yazarların soyadlarına göre alfabetik sırayla ve sola yaslı olarak, numaralandırılmaksızın sunulur. Kaynaklar aşağıdaki şekilde yazılmalıdır.

Makale ise:

Peker, K. ve Çelik, Y. (2005). Toplum Tarım Desteği Modeli ve Türkiye'de Organik Tarım Üretiminde Uygulanabilirliği, Üçüncü Sektör Kooperatifçilik, 149: 35-50

Flings, A (2000). Estimation of Leaf Area in Tropical Maize, Agron. J, 92: 436-444.

Kitap ise:

Chick, V. (1983). Macroeconomics After Keynes: A Reconsideration of the General Theory. The MIT Press, Cambridge.

Kitapla bölüm ise:

Koo, W. ve Bayaner, A. (1998) World Durum Wheat Trade: Competitiveness and Outlook, In T.Yıldırım, A. Schmitz and

W.H.Furtan (ed) World Agricultural Trade, Westview Press, pp. 187-207.

MAKALENİN ÜÇÜNCÜ SEKTÖR KOOPERATİFÇİLİK DERGİSİNE İLETİLMESİ

Makaleler posta ile gönderilecek veya elden teslim edilecekse iki nüsha metin ve bir disket veya CD'si ile birlikte, Türk Kooperatifçilik Kurumu Ehlîbeyt Mh. 6 Sk. Nu: 35/9-10 Balgat/ANKARA adresine gönderilmelidir. Elektronik posta ile gönderilecekse, WEB sayfamızdaki yazım ilkelerine ilişkin formu da doldurarak,

c-posta: koopkur@gmail.com gönderilmelidir.

YAZARLAR İÇİN SON KONTROL LİSTESİ

- "Telif Hakkı Devri Formu" imzalandı.
- Makale iki kopya ve bir disket olarak hazırlandı (posta ile veya elden teslim edilecekse).
- Yazım kurallarına uyuldu.
- Yazar ad ve soyadı tam (kısıltama yapılmadan) yazıldı.
- Yazar adres(leri) verildi.
- Türkçe başlık ve özet yazıldı.
- Türkçe anahtar kelimeler verildi.
- İngilizce başlık ve özet (abstract) yazıldı.
- İngilizce anahtar kelimeler verildi.
- Metin içinde tablolar ve şekiller ardışık numaralandı.
- Kaynaklar yazım kurallarına uygun yazıldı.
- Sayfalar numaralandı.
- Sayfa yapısı kurallara uygun ayarlandı.

INSTRUCTIONS TO AUTHORS

The Journal of Third Sector Cooperatives accepts articles in the fields of cooperatives, agriculture, management, economics, business and socio-culture on the national and international levels. Translated articles are not accepted. Manuscripts must be based on original research and contain novel findings of general significance. Manuscripts submitted to the Journal of Third Sector Cooperatives must not have been published or be under consideration for publication elsewhere, other than as an abstract of an oral or poster presentation. Manuscripts may be rejected without peer review if they do not comply with the instructions to authors or are beyond the scope of the journal. Authors are not paid and are responsible for the views in the articles.

Manuscripts should be prepared in Word, typed using Times new roman on one side of the paper, 10 punto and single-spaced. Margins are as follows; Top: 4.5 cm, bottom: 5.8 cm, left: 5 cm, right: 4.5 cm and footnote: 1.25 cm. Total numbers of manuscripts must not exceed 15 pages. Two clear copies of the manuscript and a diskette should be submitted.

After referee-recommended revisions are completed and the manuscript has been accepted for publication, the author will not be permitted to make any new additions to the manuscript. Manuscripts not published are not returned to the authors.

Manuscript should follow this order: Title Page, Abstract with title of manuscript, Özet (Turkish Abstract), Introduction, Materials and Methods, Results and Discussion, Conclusions and References. Section and sub-section headings should not be numbered.

The first page should contain a concise, short and informative title, the names and addresses of the authors and contact details of the corresponding author (postal address, e-mail, and fax and telephone numbers).

The abstract must be in both English and Turkish, and should not exceed 100 words. The abstract should be informative as to why and how the study was conducted, and what the results and conclusions are. A maximum of 5 key words must be given at the end of the abstract.

Introduction should define the background and significance of the problem. A summary of the relevant literature should be given. Materials and methods should be concise with complete information about the analytical and statistical procedures. Finding should be given and evaluated in results and discussed section with reference to the tables and figures and by considering information from the literature. The data/information given in a table and figure must not be repeated extensively in the text. Footnote must be avoided as much as possible.

The number and the title of the Tables must be given above the tables and the number and the title of the Figures must be given below the figures. Titles must

start from the left margin. All tables and figures must be numbered consecutively throughout the paper.

References not cited in the text should not be given in Reference section. References should be cited in the text by the last name(s) of the author(s) and year of publication, for example, (Arıcı, 1998), (Peker and Çelik, 2005) (Tanrıvermiş et al,2005) .If the citations is the subject of the sentence , then only the date should be given in parantheses for example, According to Demirci (2005) . If there is more than on reference in the same year for the same author(s) then please add the letters "a","b",etc. to the year, for example , (Tosun 1985a. b). References should be listed alphabetically at the end of the text by the last name of the author, starting from the left margin without numbering. References should be given as below:

Journal article:

Peker, K ve Çelik, Y. (2005). Toplum Tarım Desteği Modeli ve Türkiye'de Organik Tarım Üretiminde Uygulanabilirliği.

Üçüncü Sektör Kooperatifçilik .Sayı:149

Temmuz-Ağustos-Eylül.

Flings,A.(2000).Estimation of Leaf area in Tropical Maize. Argon.J.92:436-444.

Book:

Chick,V.(1983). Macroeconomics After Keynes: A Reconsideration of the General Theory ,The MIT Press , Cambridge

Chapter in Books:

Koo, V.Bayaner , A. (1998). World Durum Wheat Trade: Competitiveness and Outlook In T.Yıldırım .A. Shmitz and W.H.Furtan (ed) World Agricultural Trade.Westviev Pres .pp.187-207

Address:

Manuscript should be submitted to:

Türk Kooperatifçilik Kurumu

Ehlibeyt Mah. 6 Sk. Nu: 35/9-10 Balgat , Ankara

Türkiye

E-posta: admin@koopkur.org.tr – koopkur@gmail.com

Final Checklist

„Copyright Release“ letter is enclosed.Two copies end one diskette of the manuscript are submitted.

Entire paper is in conformity with the instructions to authors.,

Names of authors are written in full ;(not abbreviated).

Address of authors is given.Turkish title and abstract are given .

Turkish keywords are given

English title and abstract are given

Tables and figures are numbered in the text and by consecutively.

References are cited and listed according to instructions and not numbered.

All pages are numbered.

THIRD SECTOR COOPERATION REVIEW
2008, VOLUME: 43, NUMBER: 4

Owner

On Behalf of Turkish Cooperation Association Press and
Information Research Consultancy and Education Services Firm
Prof. Dr. Nevzat Aypek

Office

Ehlibeyt Mah. 6 Sk. Nu. 35/9-10
06450 Balgat/ANKARA
Tel: (0312) 472 99 59 – 472 99 11
Fax: (0312) 472 97 64
www.koopkur.org.tr - admin@koopkur.org.tr

Turkish Cooperation Association
Press and Information Research Consultancy and Education Services Firm
Published 4 times a year
Price: 6.50 YTL
Price out of Turkey: 7 USD, 5 EURO
Annual subscription out of Turkey: 25 USD, 18 EURO

Account Number for The Subscription

T.C. Ziraat Bankası Mithatpaşa Branch Account No: 7970378-5002

Design&Ctp&Printing

Boyut Tanıtım Matbaacılık San. Tic. Ltd. Şti.
Uzay Çağı Cd. 352. Sk. No: 24
Ostim-ANKARA
Tel: 0312 385 72 12 – 385 72 13
Fax: 0312 385 72 14
e-mail: info@boyutmatbaa.com

Printing Date

December- 2008