

## KENT TOPRAKLARI VE ÇEVRE SORUNU ÜZERİNE

Doç. Dr. Rifkî ARSLAN  
I.D.M.M.A.

### GİRİŞ

Kentleşme, bir yönüyle var olan kentlerin alanca büyümesi ve yeni kentlerin oluşması olarak da tanımlanmaktadır. Bu açıdan kentleşme ve kent oluşumu, bir toprak kullanma «arazi kullanış» sorunudur.

Doğa-insan ilişkileri içinde düşünülmesi gereken bu olgu, bir yandan doğanın yeniden yaratılamayan veya çoğaltılamayan toprağın, öte yandan hava, su, bitki örtüsüyle toprağın tamamlayıcı unsurlarının nasıl bir denge içinde biçimleneceği veya biçimlenmesi gerektiği sorununu ortaya çıkarmaktadır.

Sorunu çözümlemek veya bir reçete yazmak oldukça güçtür. İnsan-doğa ilişkilerinin pazar mekanizması içinde düzenlenmesi, arazi kullanmada etkinlik-sosyal adalet-çevre korunması üçlüsündeki bilinen çelişkiyi doğurmaktadır. Başka bir deyişle marjinal yararlanma, kaynakların dengeli dağılımı ve kaynakların toplum yararına kullanılması, çevre korunması birbiriyle bağdaşamamaktadır.

Aslında sorunun kökeni mülkiyettir. Daha açıkçası mülkiyet hakkına verilen anlam, içerik ve kullanan ile kullanma amaçlarıdır.

Bazı iktisatçılar, yukarıda belirttiğimiz bilinen çelişkilerin yine pazar mekanizması yöntemleriyle dengelenebileceği görüşüyle ekonomik analizlere girişmişler ve bu analizlerin so-

nuçlarından çıkan aykırılıkları mekanizma dışı önlemlerle düzeltme önerileri getirmeye çalışmışlardır.

Ekonomi biliminin, ekonomi politikasını yönlendirmesi, bazı düzenleyici kurumların oluşmasına öncülük etmesi çok doğal ise de, pazar mekanizması varsayımlarını alarak bu varsayımlardan doğan dengesizliğin yine varsayımları korumak pahasına mekanizma yanlışlıklarını sonuçta onarıcı önlemlere gitmek, denge sağlayıcı olmaktan çok, «daha az zarar» prensibini benimsemek anlamına gelmektedir. Bu yazıda konuya ekonomik ve sosyal açıdan bakılarak bazı düşüncelerimizi açıklamak, eleştiriler getirmek amacı güdülmektedir.

## A. Bazı Kavramlar

### 1. Doğal kaynaklar kavramı

Doğal kaynaklar kavramı, doğal orijinli olduğu kadar (yeraltı ve yerüstü, işlenebilir kaynakların tümü) insan orijinlidir de. Bu, insanın kendi çabasıyla kendi ihtiyacını tatmin ilişkisini geliştirmesinden dolayıdır. Başka bir deyişle kaynak kavramı, bir işleme veya bir fonksiyonla ilişkili olup, emeğin somut yansımasıdır. Özetle, doğal orijinli doğa ile insan orijinli emek birleşerek «kaynak» kavramını anlamlaştırmaktadır. Ancak bu ilişki, somut bir üretim oluşturmakta ise de toplumsal anlamda dengeli, dengesiz, çevre yararlı veya çevre zararlı olabilmektedir.

### 2. Çevre kavramı

Çevre kavramı, organizma ve kişiyi etkileyen ve çevreleyen tüm dış ortamı veya şartları içerir. Webster'e göre daha dar anlamda «Bir organizmanın gelişme ve hayatını etkileyen etkenler ve tüm dış koşulların toplamıdır». Bu haliyle çevre, doğal kaynakları da içeren işlenmemiş veya işlenmiş, yapılanmamış veya yapılanmış doğa ile maddî kültür öğelerinin birlikte oluşturduğu topyekûn ortamdır. Çok daha basit bir anlatımla çevre, insanın evinden başlayıp mahallesi-ne, kentine ve ülkesel sınırlarına kadar uzanan bir dış ortam veya koşullardır. Çevre kaynaklarına veya niteliklerine veri-

len değer onun kıtlığı ve bir dizi kültürel, teknolojik, nüfus yoğunluğu gibi faktörlerin etkisinde değişir. Bütün bunların sonucu olarak denebilir ki kaynakların gördüğü fonksiyon ve fonksiyonun insanlara sağladığı yarar onun değerini tayin eder.

### 3. Toprak-Arsa

Genel olarak toprak bütünü taşıdığı fonksiyon ve üretim amacına göre ikiye ayrılabilir :

- a) Tarımsal üretimin yer aldığı topraklar,
- b) Kentleşme olgusunun biçimlendiği ve yapılandığı topraklar.

İkincisi genellikle imar hudutları veya belediye hudutları içinde kalan, imar hukukunun mülkiyeti düzenleyici koşullarına bağlı veya imar planının getirdiği koşulların yerine getirilmesi gerekli topraklardır. Bu statüye giren topraklar artık «arsa» niteliği kazanmıştır. Tarım topraklarıyla arsa arasındaki bu ayırım kalıcı ve sürekli değildir. Kentleşmenin boyutları tarım topraklarının zaman içinde çeşitli işlemlerle arsa niteliğine dönüşmesinde önemli etken olur.

### 4. Mülkiyet

Taşınır ve taşınmaz mallar üzerinde kanunların saptadığı tasarruf etme hakkı olarak tanımlanır. Konumuzda bu tasarrufa esas olan obje «toprak - arsa»dır. Mülkiyet hakkının kullanılması veya el değiştirmesi, sınırları ile biçimi ana sorunun temelidir. Piyasa mekanizmasının egemen olduğu iktisadi sistemlerde kişiler kaynaklarını kendilerine en fazla yarar sağlayan mallara yöneltirler. Mülkiyetin bu anlamda kullanılması kamu veya toplum yararıyla çelişir.

Çevre sorunları bu çelişmelerden kaynaklanmaktadır. İleride tekrar konuya dönmek üzere mülkiyetin kullanılmasyla ilgili kavrama da değinelim.

Mülkiyet kavramının geçirdiği evrim bu hakka müdahale etmek gereğini zorunlu kılmıştır. Bu nedenle ortaya «kamu yararı» ve «toplum yararı» kavramları çıkmıştır. Kamu yararı kamulaştırma işleminin temel taşı olarak özel mülkiyetin güvenceye bağlandığı dönemden beri kullanılmaktadır.

Topluma, devlet olmanın gereği olarak hizmet götürmekle yükümlü olan devletin özel mülkiyet üzerindeki haklarını belirlemede veya ortaklık şartlarını simgelemektedir. Yeni olan toplum yararı kavramı ise Anayasanın 36. maddesinde «Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz» şeklinde yer almıştır. Kamu yararı kapsamında daha geniş olan bu kavram sadece devletin hizmet götürme gereklerini karşılama amaçlı değil, fakat bir hakkın kullanılmasında «topluma zarar verici», «aşırı kazanç sağlayıcı», «toplumun mülk sahibine yapma görevini verdiği eylemleri yapmama» gibi tasarrufları da önleme yetkisini vermektedir. Örneğin; konut sorunu bulunan bir ülkede kent toprağının arsa olarak boş bekletilmesi toplum yararına aykırı bir kullanmadır.

### 5. Piyasa mekanizması

Kapitalist ekonomi sisteminin geçerli olduğu ve bilinen serbest rekabet koşullarında tüketim veya kullanmaya konu olan malların alınıp satılmasını ve üretime tahsisini düzenleyen mekanizmadır. Bu mekanizmada kişiler, kendi kaynaklarını kendilerine en fazla yarar sağlayan mallara yöneltirler ve taleplerinde bir tercih sıkalası meydana getirirler. Bu sıkalada esas, mahdut malların herbirine harcanan her liranın maksimum yarar getirmesidir.

Prensip bu olunca talebin yöneldiği kaynağın nadirleşmesi ve rekabet oluşturması doğaldır. Rekabet ise bir başka ekonomi prensibini «fırsat maliyeti»ni oluşturur. Çok basit bir ifade ile eğer bir kaynak faaliyette kullanılıyorsa onun kullanılışı bütün diğer rekabet eden faaliyetlere öngelmelidir. Kaynak bir faaliyete ayrıldığında belirli bir maliyet - yarar tercihi var demektir.

Sonuç olarak denebilir ki piyasa mekanizmasında kaynakların bir faaliyete tahsisi kârın maksimize edilmesi amacıyla dönük fırsat maliyeti ile maliyet - yarar prensibinin çalışması sonucu oluşur. Bu nedenle bir çok çevresel sorunlar (kaynak tahsisindeki salt ekonomik prensipler dolayısıyla) çevresel kaynakların kullanma rekabeti ile ilgilidir.

## B. Çevre Sorunlarının Ulaştığı Boyutlar

### 1. Sanayi ve çevre sorunları

Gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde, sanayileşmenin getirdiği mekânsal kullanım çevre sorunlarının başlıca nedenlerinden biri sayılmaktadır. Bu konuda yapılan araştırmalar hava, su, deniz ve toprak zehirlenmesinin dünyanın yakın geleceğini tehdit ettiğini belirlemektedir.

Roma Klübü Raporu (Meadows Raporu) doğal kaynakların hızla tükendiğini, nüfusun bileşik oranda arttığını, çevre kirlenmesinin ve kirli birikimlerin (pollusion) âfet haline geldiğini bilimsel verilerle kanıtlamaya çalışmaktadır.

The Limits to Growth adlı yayına göre, çılgın sanayi yarışı ve yanlış arazi kullanışı durmalı, doğumlar kontrol altına alınmalı, kentlerin büyüme ve kirlenmesi, havanın, suyun ve toprağın zehirlenmesi mutlaka önlenmelidir. Sanayi artık ürettiği mallarda çevre kirlenmesi faktörünü bir maliyet faktörü olarak hesaba katmalıdır. Aksi halde 2050 yılında insanlığı felâketler beklemektedir.

### 2. İskân ve çevre sorunları

Kentleşmenin hızla sürdüğü veya belirli bir düzeye ulaştığı ülkelerde «kalabalıklaşma»nın mekânsal yansıması olan iskân ve standartları da, içinde yaşanan sosyal ve fiziksel çevrede bozukluklara ve mutsuzluklara yol açmaktadır.

Bu konuda şehirsiz konutlarda yapılan araştırmalar, kişi başına düşen mekânsal birimlerle sosyal fiziki çevre mutsuzlukları arasında güçlü bir bağıntının varlığını ortaya koymuştur. Örneğin kişi başına kullanılan mekân 8-10 m<sup>2</sup>'nin altına indiği yerlerde çevre mutsuzluğunun iki katına çıktığı, 14 m<sup>2</sup>'nin üstüne çıktığında ise mutsuzluğun oluş derecesinin artmaya başladığı saptanmıştır.

Kalabalıklaşmanın getirdiği iskân sorununun, çöp, pis su, hava kirlenmesi, ulaşımın doğrudan ve dolaylı etkileri ile dinlenme alanlarındaki standartların düşmesini ayrı ayrı açıklamaya gerek yoktur.

### C. Kentsel Toprakların Kullanılması

Kent yapısını açıklamaya çalışan iktisatçılar, kentsel gelişmeyi ve kentte oluşan ekonomik eylemlerin mekânsal yansımalarını iktisat'ın geleneksel temeli olan denge kuramı üzerine oturtmaktadırlar. Kentsel gelişme süreci, özünde iktisadi bir olaydır ve çeşitli kentsal faaliyetlere ayrılacak kent topraklarını arz-talep ilişkilerine ve en düşük maliyet esasına göre piyasa mekanizması düzenler. Kentsel arazi kullanımında tayin edici ve açıklayıcı mekanizmanın bu geleneksel iktisat kuramı olduğunu kabul edenler, yine aynı çerçeve içinde kalarak, mekanizmaya başka faktörler sokmuşlar, bazı iktisat kurallarını temel varsayımlardan fedakârlık yapmadan kuramı zenginleştirmişlerdir. Aşağıdaki birkaç örnek bu konuda fikir verebilir :

1. Kentsel arazi kullanımında etken faktörün ulaşım olduğunu kabul edenler, «ulaşım talebi» kavramını geliştirerek, özellikle iskân alanlarının oluşumu ile yoğunlukların dağılımını ulaşım maliyeti ile açıklamaktadırlar. Başka bir deyişle oturlan mekânı denetliyenlerle mekân talebi olan ailelerin diğer geçim şartları aynı kalmak şartıyla ulaşım maliyetini dikkate alarak kendi yararlarını en çoğa çıkaran denge hali, mekânsal dağılımı biçimlendirecektir.

2. Fırsat maliyeti de kentsel topraklarda fonksiyonlar arası yarışmayı sağlayan ve karar vermede etken olan bir kural olarak benimsenmektedir. Buna göre parselin veya toprağın birden fazla yararlanma olanağı varsa ve bunlar için yarışabilir maliyetler söz konusu ise, fonksiyonlar arası rekabet vardır ve maliyet - yarar prensibi fonksiyonu tayin edecektir.

3. Dışsal Ekonomiler ve Zararlar prensibi de özellikle kentsel çalışma alanlarının (sanayi yerleşmeleri ve kent merkezinde) mekânsal oluşumu açısından pazar mekanizması içinde düşünülmektedir.

Çekme ve itme güçleri olarak da değerlendirilen bu prensibe göre birbirine çeşitli ekonomik girdiler veya pazar sağlama açısından yarar yaratan iktisadi birimler birlikte yerleşme eğilimi gösterirler. Bu, zaten kârın maksimize edilmesi amacıyla sıkı sıkıya ilgilidir.

Dış ekonomilerin dış zararlar haline dönüştüğü veya dezavantaj yaratmaya başladığı doymuş alanlar ise, itme etkisi veya dışa atma eğilimi gösterir. Bu takdirde yeni alanların açılması veya rakip çalışma alanlarının doğuşu veyahut da dağınık yerleşme söz konusudur.

4. Mekândan yararlananların kent toprakları üzerinde dağılımı «artırma fiyatı eğrileri» (bid price curve) ile açıklanmaktadır. «Kent toprakları kent merkezinden başlayarak, sanki açık artırmaya çıkarılmış gibidir. Açık artırmalarda ileri sürülen fiyatları yansıtan bu eğrilerden yararlanarak merkezdeki arazi, bir sonraki tercihe konu olan alternatif arazilerle karşılaştırılır. Bu ikinci alternatif tercih, orada yerleşmeye karar veren kullanma biçimi için marjinal kuruluş yeri ve fiyat kombinezonudur.»

5. Kent topraklarının arz kesiminde, kamu harcamalarıyla oluşturulan alt yapının belirli bir ağırlığının bulunduğu ve yukarıda belirttiğimiz dört örneğin de içinde yer alabileceğini belirtmekte yarar vardır. Alt yapı için yapılan harcamalar toplumun bütçesinden çıktığı halde doğrudan ve dolaylı olarak pazar mekanizması içinde yararlananlar hiç bir şey ödememektedir.

Konuyu çevre sorunu açısından alırsak, kentlerde oluşan dışsal yararlar genellikle özel girişimciler tarafından toplanmakta, zararlar ise çoğu kere topluma maledilmektedir.

#### **D. Pazar Mekanizması Analiz Yöntemlerinin Çevre Unsurlarına Uygulanması**

##### **1. Arz-Talep**

Pazar mekanizmasının temeli olan arz ve talep kanunlarında, marjinal analizlerin çevre konularına uygulanması, konunun niteliğinden dolayı özellikler gösterir. Örneğin, çevre unsurlarının çoğaltılamama özelliği arzı sabitleştirir. Bunlardan biri olan arsanın değeri, çok çeşitli faktörlerin etkisi altında oluşur. Arsanın nitelikleri ve bu çok çeşitli faktörler, arsaya olan talebi de oluşturur. Dolayısıyla arzı sabit dahi olsa, nitelik ve faktörlere göre oluşacak talep buldukça, bir arsa piyasasından söz edilebilir.

Ancak, bu analizler çevre nitelikleri açısından yapıldığında bazı kabullerden hareket etmek, bazı faktörleri değişmez kabul edip sadece çevre niteliklerinin değişmesi halinde, arsa talebinin ve değerinin ne olacağını araştırmak gerekecektir.

Örneğin, bir kentin etrafında bulunan arazilerin değeri, çevre özelliklerinin değişmesine göre nasıl bir değer kaybı veya değer yükselmesine neden oluyor şeklinde bir analiz yapmak istiyorsak, arsa değerini etkileyen diğer faktörlerin değişmediğini kabul ederek, sadece hava kirlenmesi veya doğanın bozulması faktörünü esas alarak, diğer değişmelerini ölçmemiz gerekir. Bu tür analizlerde kirlenme ve çevre bozulması olayı ile arsa değerleri arasında güçlü bir korelasyonun bulunduğu bazı araştırmalarda saptanmıştır. Genel kural, kent merkezinden uzaklaştıkça arsa değerlerinin uzaklığa paralel olarak düştüğü şeklindedir. Ancak herhangi bir noktada meydana gelen kirlenme veya çevre bozulması olayı, bu noktanın etki alanı içerisinde değerlerin ortalamasının altına düştüğünü göstermektedir. Ancak arsa darlığı arttıkça bu düşüşler daha az olmakta ve bu sefer önleme veya giderme önlemleri alınarak değerler yükseltilebilmektedir.

## 2. Yarar-Maliyet

Pazar çözümlerinde en uygun analiz yarar-maliyet tekniğidir. Örneğin, her türlü çevre kirlenmesi bir veya birden fazla ekonomik faaliyetin ürünüdür. Bu faaliyetler bir şey üreten bir veya birden fazla firma veya iskân yerleşmesi veyahut da her ikisi birden olabilir. Bu takdirde temiz çevre unsurlarına birden fazla talep vardır. Talebin karşılanması ise ya yeni bir çevreye nakil veya çevreyi temizlemekle ortaya çıkacak maliyete katlanmayla olur. Her iki halde de bir talep ve katlanması gereken bir maliyet vardır. O halde yapılacak analiz, alternatifler için bir yarar-maliyet analizi olmalıdır. Ancak bu analiz marjinal analiz olacaktır. Yani katlanılacak maliyetin ilâve her birimi için sağlanacak ilâve yarar ne olacaktır? Bunun sonucu çevreden yararlanma olanaklarını alternatifler şeklinde verecektir.



### 3. Analiz güçlükleri

Güçlüklerden biri çevre unsurlarına doğacak talebi rakamsal ifadelerle kavuşturmak, başka bir deyişle talebi ölçmektir. Pazara konu olan, yeniden üretilebilir malların talebini istatistikle belirlemek mümkündür. Fakat bir çok çevre talebini bu şekilde ölçmek olanaksızdır. Bu konuda sadece gözlemlere dayanılabilir. Kamu oyu yoklamaları da bu konuda eğilim belirleyebilir.

Bir diğer güçlük de yarar-maliyet analizleri sonucunda, çevreden yararlanma olanakları alternatifler şeklinde belirlenince, her alternatifin maliyetine kimlerin nasıl katlanacağına veya maliyetlerin nasıl dağılacığına saptanmasıdır. Denebilir ki şüphesiz talep doğuranlar katlanacaktır. Başka bir deyişle kirlenmeye neden olanlarla, temiz çevreyi talep edenler bunun fiyatını ödeyecektir.

Maliyetin dağılımı için âdil çözümler bulmak çok güçtür. Sorun pazar mekanizmasındaki adaletsizliğin bu konudaki devamıdır. İyi bir kamu yönetimi, tıpkı diğer hizmetlere talep yaratanlara nasıl bunun maliyetini ödetiyorsa, aynı yolları burada da deneyebilir.

### 4. Temeldeki eleştiri

Çevre unsurlarına pazar çözümlerini veya analiz yöntemlerini uygulama güçlüklerine yukarıda değinildi. Ancak her şeyden önce böyle bir pazara sahip değiliz. Tüketici, çevre unsurlarının fiyatını bilmemektedir. Bu açıdan karar verme güçlüğü vardır. Halbuki pazarda biri ne öderse karşılığında onu almaktadır, ve bu bir alış-veriş meselesidir. Oysa bir kişinin teneffüs ettiği havayı diğeri de teneffüs eder. Başka bir deyişle fizik şartların kaynak olarak belirlediği çevre unsurları arzı sabit, talebi ise kollektif niteliktedir. Bu nitelikteki bir talebe karşı sınırlı bir çevre vardır. Bu nedenlerle toplu veya tek faydalanma veya ödeyerek faydalanma konusu bir mülkiyet hakkı ve hakkın teknolojik değişme ve toplum yararlı davranışlarla sınırlandırılması sorunudur.

### E. Çevre Sorununda Bir İstanbul Örneği

Haliç, bir planlama kararıyla sanayi ve diğer ekonomik eylemlerin kullanımına açılmadan önce, İstanbul'un ve çevresinin rekreasyon ihtiyacını karşılayan çevre standartları yüksek bir alandı. Söz konusu karardan sonra, özellikle iki tür ekonomik eylemin yoğunlaşma alanı haline dönüşmüştür. Bunlardan biri ticari ve sanayi depolama, diğeri de sanayi kuruluşlarıdır. 1970 yılı başlarında yapılan bir araştırmaya göre, Haliç'i çevreleyen kara yolu ile deniz arasındaki alanların % 22'si depolama, % 67'si ise sanayi işyerleri ile doludur. Bugün Haliç çevre kirliliğinin en yoğun olduğu alanlardan biridir.

Pazar mekanizması içinde, liman-ticaret merkezine yakınlık - su yolu ucuzluğu ve kara bağlantılarının oluşturduğu dış ekonomi avantajlarının böyle bir sonucu getirmesi çok doğaldır. Şimdi artık çevre kirliliği ve bazı avantajların dezavantaja dönüşmesi, bu alana talebi çok düşük düzeye indirdiği gibi, dışa atma eğilimleri de gözlenebilmektedir.

Yıllardır kamu, Haliç sorununu çözmeyi düşünmekte veya olanaklar aramaktadır. Ancak daha iyi bir çevreye nakil, çevreyi iyileştirme vb. sorunların çözümü için gerekli maliyeti kimler, hangi kaynaklar kullanılarak yüklenecek veya ödenecek sorunu ortada durmaktadır. Bu somut örnek yukarıda değindiklerimizin tipik tartışma alanıdır.

### F. Pazar Mekanizması İçinde Önlemler ve Sonuç

Pazar mekanizmasının geçerli olduğu ekonomilerde, etkinlik - sosyal adalet - çevre korunmasının birbiriyle çelişen şeyler olduğuna daha başlangıçta değinilmişti. Çelişkiyi yumuşatmak, hiç olmazsa ikinci grubu güçlendirmek, az gelişmiş ülkelerin yapısal özellikleri açısından çok önemlidir.

Toprakların kullanılmasıyla ilgili önlem ve öneriler şöyle özetlenebilir :

«1. Kent topraklarının toplum yararına kullanılmasını özendirici önlemler almak.

2. Cezalandırıcı ve önleyici önlemler almak.

a) Mali politikalar olarak, toprağın artık değerinin geri alınması, arsalardan vergi alma, alım satım, gayrimenkul değer artışı vergisi gibi.

b) Kamulaştırma, millileştirme, mülkiyeti sınırlama gibi mali olmayan politikalar.»

Çevre iyileştirmesi ve korunması için yapılan öneriler :

1. Çevre iyileştirmesi ve kaynakların değerlendirilip korunması için bir fon oluşturulması.

2. Bu fonun endüstri ve yerleşme alanları için bir özendirme aracı olarak kullanılması (prim verme).

3. Çevre kirlenmesini önleyici sınırlayıcı önlemler getirmek (kanun, kararname, yönetmelikler).

4. Pisliklerin dışarı atılmasında temizleme önlemleri veya yükümlülükleri getirmek.

5. Girişilecek tüm eylem ve önlemlerden doğacak maliyetleri ekonomik güç, neden olma ve neden olanın çevreyi kullanmaktan dolayı elde ettiği yarar oranında kamu, firma ve kişilere yansıtmak.

Yukarıdaki önlem ve öneriler, sorunu temelde çözmek için yeterli değildir. Ancak pazar mekanizması içinde, mekanizmanın kusurlarını ve zararlı sonuçlarını gidermekte bir kamu müdahalesi ve mülkiyetin toplum yararlı kullanışa doğru gitmek gerekliliğini sergilemektedir.

**KAYNAKLAR :**

- AKSOY SEVİM., Haliç Depolamasının Yerleşme Durumu ve Gelecek İçin Teklifler, BİNPB İçin Hazırlanmış Hapor, İstanbul, 1970.
- ARSLAN RIFKI., İstanbul Kentleşme Sürecinde Yapısal Değişme, Sosyoloji Konferansları, 12. Kitap, 1974'den ayrı basım, İstanbul 1974.
- ARVILL ROBERT., Man and Environment (crisis and the strategy of choice) Penguin Books, 3. b., Londra 1974.
- ATALIK GÜNDÜZ., Conceptual Dimentlons of Crowing From The Viewpoint of Spatial Planning, İTÜ Mimarlık Fakültesi Şehircilik Enstitüsü Dergisi, S. 14, İstanbul 1977.
- DOĞANAY ÜMİT., Toplum Yararı ve Kamu Yararı Kavramları, Mimarlık Dergisi, S. 129, İstanbul 1974.
- EVANS ALAN W., The Economics of Residential Location, the Macmillan Press, Londra, 1973.
- KELEŞ RUŞEN., Kentleşme ve Arazi Kullanma Politkası, Yapı Dergisi, S. Kasım-Aralık, İstanbul 1974.
- KELEŞ RUŞEN., Şehirciliğin Kuramsal Temelleri, SBF Yayını, Ankara 1972.
- KILINÇASLAN İSMET., İktisadi Faaliyet Birimlerinin Dağınık ve Toplu Yerleşmeleri, İTÜ. Mimarlık Fakültesi Şehircilik Enstitüsü Dergisi, S. 11, İstanbul 1976.