

itü mimarlık fakültesi

şehircilik  
enstitüsü  
dergisi 1

1970

- türkiye de konut politikası  
prof. kemal ahmet arü
- bölgesel iskan politikaları  
leslie b. ginsburg
- konut biriminden bölgesel birime  
hannan mertens
- israilde yeni şehirler üzerine eleştiri  
michael kuhn
- kaybedilen değerler ve mimaride yenileme  
doç. dr. bülent özer

konut

şehircilik  
enstitüsü  
dergisi 1

konut 1970

YAZILAR  
articles

- 2 TÜRKİYE'DE KONUT POLİTİKASI  
71 housing policy in Turkey  
Prof. Kemal Ahmet Aru
- 20 BÖLGESEL İSKAN POLİTİKALARI  
81 regional housing policies  
Leslie B. Ginsburg
- 30 KONUT BİRİMİNDEN BÖLGESEL BİRİME  
85 from the dwelling unit to the regional unit  
Hannan Mertens
- 41 İSRAİL'DE YENİ ŞEHİRLER ÜZERİNE ELEŞTİRİ  
88 new towns in İsrail, critical remarks  
Michael Kuhn
- KAYBEDİLEN DEĞERLER 47  
disappearing values 91 KAYBEDİLEN DEĞERLER ve MİMARİDE YENİLEME  
urban renewal and the disappearing values  
Doç. Dr. Bülent Özer
- HABERLER 56  
news
- EK BELGELER 59  
documents 65 KALKINMA PLANI İKİNCİ BEŞ YIL-KONUT  
development plan, second five year-housing  
D. P. T.
- ÇEVİRİLER 71  
translations

# türkiye de konut politikası

prof. kemal ahmet arü

**GİRİŞ** Bir ülkede, sosyal konut yapımı, milli öncelikler kademesi açısından, eğitimden hemen sonra gelmektedir.

Devletin ve şehir idarecilerinin en acil görevi; her vatandaşa, mali imkânı hangi alt seviyede olursa olsun, başını örtecek, huzur içinde bir aile hayatının geçmesini sağlayacak, bir konutu vermek olmalıdır.

1960 Türkiye Anayasası, uzun vadede uygulanacak konut politikasının belli başlı ilkesini; "Devlet yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayacak tedbirleri alır" demek suretile belirtmiştir.

Konut ve onunla ilgili şehirselle hizmetler, toplumun temel ihtiyaç sorunlarıdır, ve hükümetlerin birinci derecede, çözümlemesi gerekli problemleridir.

Bu önemli konu için, teknik programlar hazırlamak, bu programları yalnız ekonomik ilkelere bağlamak, büyük halk kitlelerinin yerleştirme sorunlarını, bir bakanlığın ikinci veya üçüncü dereceden işleri arasında telâkki ederek, uygulamaya terk etmek, millet ölçüsünde önem taşıyan sosyal konut politikasının, yurt ölçüsünde halledilmesi bakımından yetersizdir.

Cumhuriyetin 50. yılına geldiğimiz bu günde, Türkiyenin, planlı döneme kadar, bir sosyal konut politikası uyguladığı söylene-  
mez.

Kamu sektörünün konut yapımına 1930 dan bu yana, değişik dönemlerde, mevzuat ve tedbirler bakımından katkısını şöyle özetleyebiliriz :

Prof. Kemal A. Arü

Mimar DGSA, TMMOB-MO  
İ. T. Ü. Mimarlık Fakültesi  
Şehircilik Kürsüsü  
Türk Hamamları 1949  
İkinci Dünya Harbinden  
sonra Garp Avrupasında  
Mesken Problemi 1951  
Yayalar-Taşıtlar 1965

1930-1950 YILLARI 1930 Senesinde kabul edilen 1580 sayılı Belediyeler Kanununun 15. maddesi şöyle demektedir :

“Ucuz belediye meskenleri yapmak ve belediye namına inşaat yaparak icar etmek, belediyenin gelişmeye ve dağıtmaya müsait mahallerinde arazi olarak yeni plâna göre tanzim etmek ve yeniden inşaat yapmak isteyenlere satarak ihtikâra mani olmak” gibi hizmetler belediyelerin ihtiyari vazifeleri meyanında yer aldığı ve 1930-1948 senesine kadar bu durum değişmediği mütlâa olunursa ülkemizde sosyal konut konusuna verilen önem derecesi takdir edilebilir.

Şehirleşmenin başlangıcında özellikle Ankara'da, gecekonduların sayısı artmaya başlaması karşısında ilk tedbir olarak kabul edilen kanun 16.6.1948 tarihinde 5218 sayılı kanundur.

Bu kanun konut sorununu halleder mahiyette olmamış ancak geçici tedbirler getirmiştir. 5218 sayılı kanunun getirdiği esasları şöyle özetlemek mümkündür :

1. Ankara'da Belediye mülkiyetindeki arsalarda ev yapmak isteyenlere belli haklar tanınması, Ankara'da en az bir yıl oturmuş olmak, evi bulunmamak şartıyla 1 evlik arsa tahsisi
2. Kanun neşrine kadar, yapılmış kaçak inşaatın arsasının inşaat sahibine temliki.
3. Üç yıl içinde gecekondunun, sahibi tarafından, belediyenin plânına uygun hale getirilmesi.
4. Yeniden inşaat yapacakların belediyelerin vereceği tipte yapması.
5. Bu müddette yapılmadığı takdirde, arsanın geri alınacağı.
6. Arsa bedelinin 10 senede taksitle önedeceği... gibi. Ancak 1948 de kabul edilen bu 5218 sayılı kanunun gecekondulara yapana bir nevi tasarruf hakkı verir şekilde tefsiri, kaçak inşaatın hızını arttırmıştır.

6.6.1949 tarih ve 5431 sayılı kanun bu zorunluluk ile düzenlenmiştir, ancak bu kanunda 1946-1949 arasındaki kaçak inşaatı hoşgörür maddeleri ihtiva etmektedir. Emrivakileri izlemeğe başlayan ve 1946 dan sonraki gecekonduları meşrû ve kanuni şekle bağlayan bu ikinci kanundur.

Gecekonduların inşaatına son vermek için kabul edilen bu kanunun da maksadı teminden uzak kalmış ve kaçak inşaat hızla devam etmiştir.

5228 SAYILI BİNA  
YAPIMINI TEŞVİK  
KANUNU

5218 sayılı kanunun, gecekonduları, zecrî bir şekilde ortadan kaldırılması halinde yaratacağı panik ve huzursuzluk düşünülerek, 5228 sayılı kanun “normal şartlar içinde bina yapımını teşvik suretile, mesken buhranına çare bulmak,” maksadıyla kabul edilmiştir.

Bu kanun şehirlerde devlet, hazine, özel idare arsalarının, vergi bedeli üzerinden 10 senede ödenmek şartıyla, belediyelere, mesken inşaatı yapmak üzere tahsis ve devri şeklinde yeni hükmünü getirdi. Bu arsalar kendisinin veya eşinin evi veya arsası olmayanlara veya kooperatiflere ev yaptırmak kayıtlı ve şartıyla ve maliyet fiatı üzerinden satılabilecektir. Bir yıl içinde inşaatla başlanması mecburiyeti ön görülmüştür.

Yine bu kanun on yıl süre ile ev ve apartmanları bina vergisinden muaf tutmuştur.

Ayrıca inşaat malzemesi nakli ve ithalinde inşaatı teşvik edici kolaylıklar sağlanmıştır.

Bu kanun Emlâk Kredi Bankası inşaat bedelinin % 75'ine kadar % 5 faizi geçmemek üzere inşaat kredisi vermesini kabul etmiştir.

5228 sayılı kanun, mesken davasının nihayet bir devlet mevzuu olduğunu ilgililerin anlamaya başladığını gösteren bir başlangıç ise de, büyük davanın böyle bir kanunla halline imkân olmayacağı özellikle diğer devletlerin almış oldukları tedbirler ve kabul etmiş oldukları kanunlarla bu kanunun mukayese-si neticesinde anlaşılabilir.

Alt yapı hazırlıkları yapılmamış çıplak bir arsanın, konut yapımını teşvik ve düzene sokmak bakımından, yetersiz bir tedbir olduğu aşikârdır.

Diğer taraftan meskûn yerlerden uzak olan bu gibi arsalar bedava dahi dağıtılsa, gerekli imar yatırımları gerçekleştirilmeden, buralarda bir yaşama ortamının doğmasına da imkân vermez.

1950-1958 YILLARI: Mesken davasını belediyelerin mecburi hizmetleri meyanına ithal yetkisini belediye meclisine tanıyan kanun, 5656 sayılı kanun, 31. 3. 1950 tarihinde çıkarılmıştır. Belediyelerin, mesken inşaatı için, bütçelerinden gerekli ödemeleri ayırmak suretiyle bir döner sermaye tesisi kurmaları ön görülmektedir. Bu kanuna göre yapılacak evlerin tipleri satış ve kira şartları ve kanundan istifade edeceklerin tanzim olunacak bir yönetmelikle tesbiti kabul edilmiştir. Ancak gelir kaynağı olarak gösterilen tedbir yetersizdir. 1950 Yılında İstanbul belediyesinin gerçekleştirmek istediği ucuz halk konutları konusunu inceleyen komisyon o sıralarda geçerli mevzuatı inceleyerek o günkü durumu şöyle tesbit etmişti :

1. Gerek 5218 gerekse 5228 sayılı kanunlar günün konut ihtiyacını karşılamak için yeterli olmaktan uzaktır.

2. Hazine, devlet ve özel idareye ait arsaların, şehrin çevresinde yeni konut yerleşmeleri tesis maksadile, belediyelere tamamen bedava olarak intikali gereklidir.
3. Bu şekilde belediyelere intikal eden şehir içindeki kıymetli arsaların arttırma ile satılarak, imar masraflarını karşılamak üzere bir fon teşkili lâzımdır.
4. Bu arsaların daha ziyade kooperatiflere verilmesi ve tayin edilecek müddet içinde ikmalî ve toptan inşaattan dolayı bir genel planlamanın uygulanması ve maliyetin düşürülmesi düşünülmelidir.
5. Her ne surette olursa olsun evsahibi olmasına imkân olmayacak çok dar gelirli kimselere alçak kira ile oturabilecekleri konutlar inşa edilmesi, ön plana alınmalıdır.
6. Normal kira bedelinden az farklı kira bedeli karşılığı, taksitlerle, geliri sınırlı halkın ev sahibi olmasını temin edecek tarzda meskenler inşaatı ve uzun vadeli taksitlerle satılması, bir plana bağlanmalıdır.
7. Emlâk Kredi Bankası ve emsali müesseselerin bina yapımını teşvik için düşük faizle açtıkları kredilerle yapılacak binaların lüks mahiyette olması ve muayyen ebat ve vasıfta olmayanlara kredi açılmaması ve daha geniş ölçüde kredilerden faydalanılmasının sağlanması şarttır.
8. Birçok yeni esasları ihtiva üzere yeni bir mesken kanununun hazırlanması teklifi yapılmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar bundan 20 yıl önce ortaya konmuştur ve yine aynı tarihte bu konuya şöyle değinilmiştir [1]:  
“Batı ülkelerinde mesken buhranını karşılamak üzere, devletlerin, mahalli idarelerin ve komünlerin çok ağır görevler yüklediği görülmektedir. Yapı maliyeti bedellerinin yükselmesi, normal kazanç artışının aynı oranda olmayışı, kiraların dondurulması, özel teşebbüsün mesken inşaatına sermaye yatırmaya imkân bırakmamıştır.

Bu durum, devletlerin mesken inşaatına belirli ölçülerde karşılıksız yatırımlar yapmalarını, inşaatı teşvik için lâzım olan kolaylık tedbirlerini almalarını gerektirmiştir.”

Bu eserde, çeşitli Avrupa ülkelerinde mesken inşaatını kolaylaştırmak için, devletlerin kabul ettikleri kanunlar; mahalli idare, ve mesken ofislerinin inşaatı teşvik için yaptıkları kredi yardımları şekli ve kiralık mesken inşaatı organizasyonu hakkında geniş açıklamalar yapılmıştı.

20 yıl önce mesken sorunu hakkında şu görüşü savunmuştuk :

“Memleketimizin İstanbul, Ankara gibi büyük şehirlerindeki mesken buhranının 2. dünya harbi sonundaki Avrupa memleketlerine nazaran çok farklı olmadığını, hergün sayısı artan gecekondu meskenleri göstermektedir. Hükümet, mahalli idare ve belediyelerin bu soruna önem verip, dış ülkelerdeki tatbikatı da gözönünde tutarak, geniş halk kitlelerine mesken temin etmek hususunda yatırımlar yapmaya yönelmelerinin zamanı gelmiştir. Bu konu, sosyal davaların en başta gelenidir; yoksa, hiçbir nizam ve sıhhi şartlara riayet etmeden, türeyen ve halen sayısı İstanbul da 8200 olan (1950) gecekonduların yarın 28 bin olmasına kimse mani olamayacaktır. Bu suretle konuta ihtiyacı olan büyük halk kitleleri, kırlardan büyük şehirlere akan nüfus hukuk ve imar kurallarına bağlanmadan konutlarını inşa etmektedir;” [2] (İstanbulda gecekondu sayısı 1965'de 130.000 , 1970'de 170.000 yükselmiştir.)

Halen Türkiyede gecekondu sayısı yarım milyonu çoktan geçmiştir ve şehirlerde yaşayan yaklaşık 10 milyon nüfusun % 25'i gecekonduarda yaşamaktadır.

1946 Yılında kurulan Emlâk Kredi Bankası, kuruluş kanunu gereğince, konutu olmayanlara ucuz konut yapmak ve yapı malzemesi endüstrisini geliştirmek görevlerini yüklenmiştir.

TABLO 1. 1950-58 YILLARI ARASINDA EMLAK-KREDİ BANKASININ GERÇEKLEŞTİRDİĞİ KONUT YAPIMI

Yıllar	Konut sayısı	Milyon T. L.	Konut başına T. L. yardım
1950	1.351	8.6	6.350
1951	2.872	17.4	6.000
1952	5.635	31.5	5.600
1953	2.854	33.7	11.800
1955	5.385	95.3	17.700
1956	2.575	53.1	20.500
1957	3.762	95.4	25.300
1958	2.862	84.1	29.500
	32.486	480.900.000 ort.	14.800

Emlâk Kredi Bankasının konut politikasındaki istikrarsız durumunu 1950-1958 yılları arasında, konut başına yaptığı yardımın yıllık ortalamasının 6.000-29.500 lira arasında değişmiş olması açıkça göstermektedir.

Emlâk Kredi Bankasından başka, bu devrede bankalar kanununun 50. maddesi uyarınca, ipotek karşılığı kredi veren bazı bankalar da cüz'i bir şekilde konut yapımı faaliyetine katılmışlardır. (Öğretmenler Bankası, Vakıflar Bankası, Ziraat Bankası, İstanbul Emniyet Sandığı gibi ...) Yine bu devre içinde Sosyal Sigortalar Kurumunca, 1946 da kabul edilen ve 4 yıl sonra yürürlüğe konulan ihtiyarlık sigortası kanunu uyarınca işçi konutları-

na kredi yardımı kabul edilmiştir. Sosyal Sigortalar Kurumunun açtığı konut kredileri 20 yıl vaade ve % 4 faaizli kredilerdi.

Bu kurum Halk Konutları inşaatına pek az katkıda bulunmuştur. Türkiyede daha yaygın şekilde sosyal konut uygulamasının beklendiği bu sırada Sosyal Sigortalar Kurumunun da konut yapımında bir rol oynadığı kabul edilemez. Bu devre Türkiyede gecekonduların faaliyetinin hızla arttığı zamandır.

1955 de Ankara da toplanan İmar Kongresinde Sosyal Halk Meskenleri konusu da ele alınmış, ülkemizde uygulanması gereken mesken politikası üzerinde verilen tebliğlerde “bütün vatandaşların sıhhi ve medeni şartları haiz bir meskende oturmalarının ve ideal olarak tesahüp etmelerinin imkânlarını temin etmek ancak devlet yardımı ile olabilir, ve bunu sağlamakta amme hizmeti sayılır” [3] denilmektedir.

Aynı tebliğde “Devlet Mesken Ofisi” kurulması hakkında bir organizasyon şeması verilmekte ve bu teşkilâtın şehirlerde dar gelirli vatandaşlar için yerleşme alanlarını istimlak etmek, spekülasyona mani olmak, muhtelif bölgelerde, halk meskenleri inşa etmek gibi tedbirler teklif edilmiş bulunuyordu.

Aynı kongreye verilen başka bir tebliğde :

“Geniş Halk tabakalarına mesken temini devletin geniş bir teşkilatla ele alacağı ülkenin başlıca sosyal davalarından biridir. Mesken inşaatında rol alacak, ferdi, yarı resmi ve resmi teşekküllerin, mahalli otoritelerin, faaliyetini koordine edecek, dar gelirli geniş halk tabakalarına gelirlerinin % 20 sini geçmiyecek kiralarla mesken sağlayacak, kiralar üzerinde nazım rol oynayacak, bu hususta lüzumlu kanun ve tüzükleri hazırlayacak, büyük bir devlet organizasyonunun kurulmasına ihtiyaç vardır” [4] denilmektedir.

1955 İmar Kongresinde Türkiye de uygulanması gereken bir iskân politikası, ilk defa bilimsel bir topluluk içinde tartışılmış, Türkiye de bu konuda tedbirler alınması hususunda geç kalındığına, birçok tebliğlerde işaret edilmiştir. Aynı Kongreye sunulan başka bir tebliğde ülkede yıllık mesken ihtiyacı üzerinde ilk tahminlere rastlanmaktadır. “Memleketimizde hersene inşa edilmesi lâzım gelen mesken miktarını 200.000 tahmin etmekteyiz.” [5]

1958'e kadar Türkiyede uygulanması gerekli mesken politikasına ancak kongrelerde cereyan eden tartışmalar sırasında deği-



nilmiş, hükümet bu konunun yurt ölçüsündeki önemi üzerinde durmamış, ve 1950 lerde ülkede 40-50 bini geçmeyen gecekonduların sayısı 1958 de 200.000 aşarak hızla artmaya devam etmiştir.

Bu arada Emlâk Kredi Bankası, faaliyetini daha ziyade yapı tasarrufu yönünde ilerleterek, halk meskeni olmaktan uzak, konut birimi alanları 248 m<sup>2</sup> yi bulan meskenleri uygulamış (Ataköy I. kısım - E tipi) ve "Bundan dolayı, mal sahibi edilmek üzere açılan resmi" yardım kredilerinden, asıl ihtiyacı olan kitle değil, bilâkis mali imkânı olan zümre faydalanmıştır ki, bu da esas hedeften uzaklaştığını ispat eder." [6]

1958-1962 YILLARI Bu devre İmar İskân Bakanlığının kuruluş tarihi ile Devlet Plânlama Teşkilâtının kuruluş tarihi arasında geçen zamandır.

İmar İskân Bakanlığı 14. Mayıs 1958 tarihinde ve 7116 sayılı kanunla kurulmuştur. Bakanlığın kuruluş tarihine, devletin konut sorununa ilk defa bir bakanlık seviyesinde eğilmeye başladığı tarihtir diyebiliriz. Bundan önceki süre içinde Emlâk Kredi Bankasının, sosyal konut yapımı açısından, dünyada benzer alanlarındaki uygulamalardan uzak kalan faaliyeti ile, Türkiyede sosyal konut yapımına katkıda bulunduğu düşünülemez. 1950-58 yılları arasında Emlâk Kredi Bankası tarafından toplam 32486 konut inşaa edilmiştir. Bu değer ise yıllık ortalama olarak ancak  $32486 : 9 = 3609$  konut birimi etmektedir. Plân öncesi bu dönemde şehirlerde yıllık ortalama konut birimi yapımı yaklaşık 58.000 olduğuna göre Emlâk Kredi Bankası konut yatırımına  $3609 : 58.000 = \% 6.2$  oranında katılmıştır.

İmar İskân Bakanlığının kuruluş amacı kanunun da şöyle açıklanmaktadır; "Bölge, şehir, kasaba ve köy planlaması ile diğer kamu kuruluşlarının planlanmasını içine alan bütün imar işlerini planlamak, düzenlemek, denetlemek ve islah etmek, genel hayata tesir eden afetleri ve bir kısım iç iskân işleri ile yurtda konut davasını düzenlemek ve islah etmek; yurdun malzeme imkânı, ve kaynaklarının, yapı ihtiyaçlarının rasyonel şekilde karşılanması için gerekli araştırma, planlama, standartlar koyma, kontrol, teşvik, düzenleme ve tanıtma gibi her türlü hizmetleri geliştirmek, yürütmek amacı ile kurulmuştur." [7].

Yukarda yazılı önemli yurt hizmetlerinin görülmesi için Cumhuriyetin kuruluşundan ancak 35 yıl sonra bir bakanlık teşkilâtının kurulması, bundan evvelki dönemlerde bu hizmetlerin yurt ölçüsünde, ne kadar yetersiz, dağınık, büyük problemleri çözümlenmeden uzak kaldığını belirtmektedir.

İmar İskân Bakanlığı teşkilâtı içinde yer alan mesken genel müdürlüğünün görevleri şu şekilde tanımlanmaktadır.

“Mesken Genel Müdürlüğü, yurdun konut ihtiyacını tesbit etmek ve bu ihtiyacı karşılamak için gereken plan ve programları yapmak; sıhhi sağlam ve ucuz konut inşaatını mümkün kılmak ve yurdun bünyesine uygun konut politikası esaslarını koymak için konut konusunda istatistik, sosyal ekonomik, mali ve teknik bakımlardan çeşitli araştırmalar yapmak ve uygulamalarda bulunmak; konut topluluklarının islâh çarelerini aramak, konut sahibi olmayanları konut sahibi yapacak veya mutedil kiralarla barınmalarını sağlayacak tedbirleri almak; toplu konut uygulamasını teşvik ile bunu yapacak teşekküller arasında işbirliği sağlamak ve yapı kooperatiflerini amaçlarına yöneltmek, kredi kurumlarıncaya verilecek kredilerin tahsis şartlarını tayin etmek, düzenlemek ve kontrol etmek şeklinde özetlenen hizmetleri yürütür” [8].

Yukarda faaliyet alanları açıklanan Mesken Genel Müdürlüğü, yıllarca hiç bir esasa bağlanmadan yürütülmüş, Türkiyede konut politikası'nı yörüngesine koymak ağır görevini yüklenmiş ve uzun yılların biriktirdiği büyük konut açığı bakımından mevcut konut stoku hakkında yetersiz istatistik bilgileri derlemekle çalışmalarına başlamıştır. Yapılacak ilk iş tabii mevcut durumun tesbiti idi, zira bu cins bilgiler üzerinde o güne kadar hiç durulmamıştı. Yirmi büyük şehirde 1960 da yapılan mesken anketi, ile mevcut konutlar hakkında bazı bilgiler toplanmış ve bu şehirlerdeki konut stokunun niteliklerini 20 büyük şehirde mevcut konutların : çok ilkel bir şekilde tesbit etmiştir :

% 44.06 iyi  
% 33.22 orta  
% 25.72 fena dır.

Türkiyenin planlama tarihinde, İmar İskân Bakanlığının kurulmasını bu alanda atılan ilk müsbet adım olarak kabul etmek gerekir. (9) Mesken Genel Müdürlüğünün 1960'da yayınladığı : „Mesken davamız“ isimli broşürde, Türkiye'de mesken durumu, mesken ihtiyacının tahmini ve alınması gerekli, tedbirler... konularında bazı ilkel görüşler getirilmiş ve Türkiye'de konut sorunu üzerinde çalışmaya başlamıştır. Diğer taraftan Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından şehirlerde mevcut toplam konut stoku üzerinde örnekleme metodu ile sayımlar yapılmış, ve ailelerin konutlara dağılışı üzerinde tesbitler, konutlarda barınma yoğunluğu ( oda başına düşen nüfus sayısı ) bakımından çok kritik olan durumu ortaya koymuştur.

1960 sayımının kesin sonuçlarına göre mevcut oda sayıları ile nüfusu mukayese edersek şehirlerde oda başına 2.17, köylerde 2.70 nüfus düşmektedir. Türkiye ortalaması ise 2.52 dir.

Bu kalabalıklık emsali kalkınmış ülkelerde teorik olarak 1 civarında kabul edilmektedir. Ülkemizdeki aşırı kalabalıklık durumunun dünyanın kalkınmış ülkelere nazaran ikibuçuk misli daha yoğun olduğu bu tesbitlerle belirlenmiştir.

1960 Anayasası uzun vaade de güdülecek konut politikasının belli başlı ilkesini "Devlet yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayacak tedbirleri alır." demekle belirtmiştir. (Anayasa madde 49)

Buna göre Devlet, ödeme güçleri bakımından yetersiz olan düşük gelirli ailelerin konut ihtiyaçlarını karşılamayı anayasa gereğince bir kamu görevi olarak, yerine getirmeye zorunlu kılmıştır.

#### 1963-1967 BİRİNCİ BEŞ YILLIK KALKINMA PLANI DÖNEMİ

Birinci beş yıllık kalkınma planı, 5 yıllık birinci devrede izlenecek konut politikasının ana ilkelerini aşağıdaki şekilde belirtmiş bulunmaktadır :

1. "Konut yatırımlarına yapılan harcamaları, toplam yatırımın yüzde 20 sinden daha çok arttırmadan, tedbirler alarak, aynı yatırımla daha çok konutun yapımını sağlamak.
2. Lüks konut yapımının kısılması ve sağlık bakımından sakıncası olmayan en ucuz halk konutu tipinin seçilmesiyle daha çok sayıda konutun yapımını ve daha geniş bir kitlenin barındırılmasını sağlamak.
3. Sahiplerinin oturacakları evlerle birlikte, düşük kirali halk konutları yaparak, kiranın, özellikle dar gelirli ailelerin imkanlarını zorlayıcı etkisini azaltmak.
4. Her türlü arsa alım-satım oyunlarını önleyici tedbirlerle ev yaptırmak isteyenlerin uygun fiatlarla arsa edinmesini sağlamak.
5. Gecekonduları, içinde oturanlara konut bulmadan yıkmamak. Herşeyden önce bu gecekonduların, arsa mülkiyeti problemini çözmek, kamu hizmetlerini tamamlayarak durumlarını düzeltmek, ancak çok kötü olanlarını içinde yaşayanların konut ihtiyacını karşılamak suretiyle ortadan kaldırmak."

Birinci dönem kalkınma planında konut sektöründe ön görülen ilkelerin, uzun zamandan beri beklenen büyük kararlar olduğuna hiç şüphe yoktur; ancak bu tedbirler arasında, toplam yatırımların % 20 sini aşmamak tedbirinin Türkiye'de yıllar boyu birikmiş olan konut ihtiyacının karşılanmasını çok geciktirici bir ka-

1965 - 24 EKİM NÜFUS SAYIMINA GÖRE TÜRKİYE'DE  
HANEHALKININ, BÜYÜKLÜK VE İŞGAL ETTİKLERİ ODA SAYISI  
İTİBARIYLA DAĞILIŞI

Hane Büyük- lüğü	O D A S A Y I S I												
	Toplam	1	%	2	%	3	%	4	%	5	%	Çadır ve bilinmeyen	
Toplam .	5.564.716	1.332.486	24.0	2.160.190	39.0	1.141.861.	20.5	584.436	10.5	269.532	4.7	76.211	1.3
1	143.820	2.5	80.711	1.4	38.646	0.7	14.579	0.25	5.492	0.10	2.187	0.04	2.205
2	481.858	8.6	178.958	3.2	184.613	3.3	74.963	1.30	25.351	0.45	11.656	0.20	6.315
3	605.270	10.9	188.582	3.4	242.304	4.3	106.386	1.90	41.854	0.75	19.328	0.32	6.816
4	618.115	14.7	212.963	3.8	347.199	6.3	158.338	2.85	71.767	1.30	24.345	0.42	7.305
5	905.293	16.3	215.660	3.9	373.508	6.7	188.096	3.40	81.026	1.45	34.977	0.62	10.032
6	777.369	14.0	167.532	3.0	328.643	5.9	164.109	2.95	74.989	1.35	31.756	0.55	10.340
7	1.834.991	33.0	288.080	5.3	649.277	11.8	435.388	7.85	283.957	5.10	145.289	2.55	33.000

Türkiye hane büyüklüğü ortalaması :  $\frac{31.391.207}{5.564.716}$  = 5.63 (ailede nüfus ortalaması)

rar olacağı tartışılabilir. İktisatçılar tarafından savunulan bir görüşe göre, hızlı ekonomik kalkınmada, konut yatırımlarının olumlu yöndeki etkileri, diğer yatırımların olumlu yöndeki etkilerine nazaran azdır.

Diğer görüş ise daha ziyade bölge ve şehir planıcıları tarafından savunulmaktadır. Bu görüşe göre konut yatırımları, yapı malzemesi ve birçok diğer yatırımları gerektirdiğinden, ekonomik kalkınma açısından iş imkânları yaratmaktadır.

Diğer taraftan konut, insanlar için herşeyden önce sağlanması gereken ve verimli çalışma, huzur ve emniyet görüş açısından var olması şart olan bir ihtiyaçtır.

1965 genel nüfus sayımının % 1 örnekleme sonuçlarına göre Devlet İstatistik Enstitüsünün konut sektöründe yaptığı tesbitler Türkiye'de konut sektöründe birikmiş ihtiyacı, ailelerin konutlara dağılışındaki çok kötü şartları, ve bir odalı konutlarda yaşayan 5-6-7 ve daha fazla nüfuslu ailelerin % 12.2=671.192 aile olduğunu göstermektedir.

TABLO 3.

1 Barınma yoğunluğu üzerinde olan konut oranı :

1 odalı konutların	% 22.60
2 odalı konutların	% 35.20
3 odalı konutların	% 17.05
4 odalı konutların	% 7.90
5 odalı konutların	% 3.10
	85.85 %

TABLO 4.

2 Barınma yoğunluğunu kabul edersek

1 odalı konutların	% 19.40
2 odalı konutların	% 24.40
3 odalı konutların	% 7.85
Toplam	51.65

Mevcut 5.564.716 konutun % 51.65'i İmar İskân Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğünün ilk hedef olan barınma yoğunluğunun üzerinde yeni konutlarda yalnız sıklığı giderilmesi için ilâve edilmesi veya büyütülmesi gereken Konut Sayısı :  
(5.564.716 % 51.65) 2.8 milyon tutmaktadır.

Diğer taraftan şehirlerde artan nüfus da yılda % 6.5 oranında fazlalaşmamakta ve yeni konut ihtiyaçları bakımından konut açığı sayısı kabarmaktadır.

İmar İskân Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğünün 1967'ye kadar konut yapımı alanındaki faaliyetleri bakımından özellikle 1963 - 1967 arasında 3619 konut birimi inşa ettirmesi zikredilebilir.

Bakanlık uyguladığı konut politikasını dört bölümde toplamıştır :

1. Arsa ve proje yardımı,
2. Arsa ve proje ile birlikte 5000 TL. kredi verilmesi,
3. Arsa ve proje ile birlikte 500-10.000 kredi verilmesi,
4. Tasarrufla (ev-yap) sistemi.

“Bu sistemlerden yararlanmak suretile ve dar gelirli vatandaşların konut problemi yıllık programlar içerisinde ele alınarak çözümlenmeye çalışılacaktır.” [10]

Bir az evvel Türkiyede birikmiş ihtiyaçlar ve gelecekte şehirlerde artacak nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak için yüzbinler seviyesinde yeni konutların inşasının gerekli olduğuna işaret etmiştik.

Görülüyorki, Mesken Genel Müdürlüğünün, çok sınırlı bütçesi ile ne bu günün ne de geleceğin konut ihtiyaçlarını gerçekleştirmeye imkân yoktur.

Birinci plan döneminde hazırlanmış bulunan konut tasarısı teşrii organa sevk edildiği halde bu güne kadar kanunlaşmamış, ayrıca arsa ofisi kanunu da henüz tasarı halinde kaldığından, geniş ölçüde büyük halk kitlelerine konut yapımının hızı arttırılamamıştır. Birinci beş yıllık plan, toplu konut yapımında, imkânların el verdiği ölçüde ve dengeli bir ekonomik düzen anlayışı içinde konut politikasının ana ilkelerini belirtmiş ve toplam yatırımların % 20 sinin konuta ayrılmasını ön görmüştür. Kalkınma çabasının gerçekleşmesi için hızlı bir milli gelir artışının gerektiği bu devrede konut yatırımları üretken sayılmamıştır.

Bununla beraber : “Birinci beş yıllık kalkınma planında konut sektörü ilk defa bir bütün olarak ele alınmış ve politika içinde bir bütün teşkil eden tedbirler kısmen eksik uygulanmış, kısmen hiç uygulanmamış, aralarında ilişkiler kurulamamış çalışmalar olmuş ve çeşitli grupların direnmeleri uygulamayı olumsuz yönde etkilemiştir.” [11]

#### 1968-1967 KALKINMA PLANI İKİNCİ BEŞ YILLIK DÖNEM

Kalkınma planının ikinci döneminde yurt ölçüsünde toplanan istatistiksel bilgiler daha gelişmiş, Türkiyenin konut alanındaki sorunları, gelecek için ihtiyaçları daha çok belirlenmiş ve milli plan ikinci dönemde daha gerçekçi verilere dayanarak bazı tahminler yapmış, ancak ileride açıklayacağımız gibi Türkiye ölçüsünde genel konut ihtiyaçlarını tesbit etmekle beraber, bunları karşılamak için gerekli tedbirler planda belirtilmemiştir. Kalkınma planının ikinci beş yıl 1968-72 dönemi, sosyal konut politikası bakımından getirdiği yeni ilkeleri birinci dönemden çok farklı değildir.

Bu ilkeleri, üzerlerinde bazı yorumlar yaparak gözden geçirelim :

İlkeler :

- a. “Türk toplumunun gelecekte ulaşması istenen yaşama şartlarının gereği olan nicelik ve nitelikte konut yapma faaliyetleri, uzun süreli programlarla düzenlenecektir.” [12]

Türkiyede uzun yıllar birikmiş konut ihtiyacı, mevcut stokun yetersiz durumu, yurttta hızlı şehirleşme, uzun süreli programlara bağlanma bakımından ne derece tahammülü olduğu üzerinde düşünülebilir.

- b. "Toplum yatırımlar içinde konut sektörü yatırımların ikinci beş yıllık plan dönemi için tesbit edilen oranını arttırmadan, mümkün olan en çok sayıda konut üretimini sağlamak amacıyla yurd şartlarına uygun, ekonomik standartta halk konutu yapımına yönelecektir. Lüks konut yapımı sınırlandırılacak, ekonomik standartlar üstünde kamu konutu yapılmıyacaktır." [13]

Konut yatırımlarının toplam yatırımların % 20'sini aşmaması şartı, 2. dönem plan hedeflerinde konmuştur. Ancak finansman bakımından, devlet yatırımcı olarak sosyal konut yapımına özel hallerde girmektedir.

Şöyleki, "Kesin zorunluk gösteren özel durumlarda, halk konutu yaparak ve mahrumiyet bölgelerinde kamu personeli lojmanı inşa ederek, konut sektörüne yatırımcı olarak girecektir." [14]

Konut standartları bakımından, birinci beş yıllık kalkınma planının konut bölümüne dayanılarak düzenlenmiş bulunan Halk konutları standartları, için 1963 de bir yönetmelik hazırlanmış, ancak bu yönetmelik alanları fazla sınırlandığı iddiasıyla, bir çok baskı gruplarının tazyikine dayanamamış ve 13.5.1966 tarihli bakanlar kurulu kararı ile tadil edilmiştir. Özellikle, Sosyal Konut büyüklüklerinin Avusturyada 55 m<sup>2</sup> Fransada 56 m<sup>2</sup> ve Almanyada 57 m<sup>2</sup> iken Türkiye de yeniden 100 m<sup>2</sup> ye çıkarılması, plandaki sosyal ve ekonomik politikaya aykırıdır... [15]

- c. "Niteliklerinin ve arzının özellikleri yönünden çeşitli ihtiyaç gruplarının taleplerine uygun konut üretimi özellikle toplu yapı, kooperatifleşme yoluyla sağlanacaktır : Konut yatırımlarının sosyal özelliği nedeni ile imkânları sınırlı olan ailelere öncelik tanınacaktır. Kredi politikası buna göre düzenlenecektir."

Konut yapımını, toplu konut ve kooperatifleşmeye doğru yönelten bu ilke yerinde olmakla beraber, bu güne kadar, örgütleşme gerçekleşmemiştir. Sınırlı imkânları tesbit ederken, değişik yatırımlı kuruluşların farklı kriterler kabul etmeleri ihtimal dahilindedir. Bir an evvel "Konut Kanununun" çıkarılması bu kriterleri sosyal konut uygulamasında birleştirecektir. Ayrıca bu tasarıya göre, büyük bir kısmı Devlet bütçesinden ayrılan bir fon kurulmaktadır. Bu fondan faydalanacaklara en çok % 5 faiz ve 50 sene vadeli kredi verilmektedir. [16]

- e. "Konut sorunu genel yerleşme politikasına uygun olarak çevre ve şehir düzeni içinde ele alınarak, mahalli malzeme ve teknolojilerden yararlanarak çözülecektir. [17]

Bu ilke, kalkınma planının 2. döneminde, konut uygulamasında getirilen olumlu görüşlerden birisini teşkil etmektedir. Böylece o zamana kadar şehirlerde dağınık küçük uygulamalar şeklinde inşa edilen konutların genel plan düzeni içerisine alınması ön görülmekte ve ileride, plan bünyesinde toplu konut yerleşme birimlerinin gerçekleştirilmesi sağlanmış bulunmaktadır.

- g. "Devlet, gerek finansman, ve gerekse konut yapmak yönünden, konut pazarındaki gereken yerini, düzenleyici, ve kendi evini yapanı destekleyici olarak olacaktır. Kendi emeği ile ev yapanların ve evlerini iyileştirenlerin çabaları, sınırlı kredi, geniş ölçüde teknik yardım, mümkün olan hallerde malzeme yardımı, ile ve ucuz arsa sağlanarak desteklenecektir." [18]

İkinci dönem kalkınma planı, konut sektöründe ki bu ilkesinde devletin, konut inşa edenleri destekleyici bir rol oynayacağı açık olarak ifade edilmektedir. Ancak "Gerek finansman ve gerekse konut yapmak yönünden gereken yerini alacak" ifadesi bizi ümide düşürmektedir ; fakat cümlelerin sonu devletin yüklenmediği sorumluluğu sınırlamaktadır.

Doğu ve Batı Ülkelerinde, devletlerin büyük toplu konut uygulamalarında yüklendikleri ve kamu yararına yaptıkları karşılıksız yatırımlar niteliğinde, bir çabanın Türkiyede bahis konusu olmadığı görülmektedir.

Konut yatırımlarının kamu-özel sektör arasındaki dağılımı Tablo 5 de görülmektedir.

- h. "Gecekondu sorunu konut sektörünün bütünü içinde ele alınacaktır. Bu sorunu, önlemeye öncelik verecek ve bu alandaki kendi evini yapma gücünden yararlanarak çözümlenmeye çalışılacaktır. Gecekonduların arsa mülkiyeti problemi şehirlerin gelecekteki gelişmesini zorlaştıran olmaktan çıkarılacaktır." [20]

Kalkınma Planının ikinci dönem plan uygulanmasından evvel 1966 da 775 sayılı gecekondu kanunu meriyete girdi. Bu kanuna göre gecekonduların islahı ve tasfiyesi ile yeniden gecekondu yapımının önlenmesi amacı güdülmektedir.

İslâhı mümkün gecekondu için kamu eliyle Kredi ve Arsa sağlanacaktır. Yeniden gecekondu yapımının önlenmesi için de aynı şekilde Kredi; arsa, yardımı ile teknik yardım sağlanacaktır. Yapılacak uygulamaları finanse etmek üzere belediyelerin ve İmar İskân Bakanlığının emrine olan iki ayrı fon verilmiştir.



TABLO 5.

1966 YILINDA FARKLI YATIRIM KAYNAKLARINA  
GÖRE İNŞAA EDİLEN KONUTLAR. (19)

BULGARİSTAN	Devlet	26.1	POLONYA	Devlet	44.1
	Kooperatifler	-		Kooperatifler	29.2
	Özel kişiler	73.9		Özel kişiler	26.7
	Yardımla	32.5		Yardımla	6.1
	Yardımsız	41.4	ROMANYA	Devlet, Kooperatifler ve Devlet yardımıyla	42.1
ÇEKOSLAVAKYA	Devlet	27.7		Özel kişiler	57.9
	Kooperatifler	48.8	İSPANYA	Devlet, Mahalli idareler	0.8
	Özel kişiler	23.5		Diğer Kamu Kuruluşları	6.9
	Yardımla	12.7		Özel	92.3
	Yardımsız	10.8	İSVEÇ	Devlet, Mahalli idareler ve Yarı-Kamu Kuruluşları	42.8
DANİMARKA	Devlet, Belediyeler	2.8		Kooperatifler	19.8
	Konut birlikleri	31.6		Özel	37.5
	Özel kişiler	65.6	İSVİÇRE	Devlet Kuruluşları	3.3
	Yardımla	3.6		Kooperatifler	11.1
	Yardımsız	62.0		Özel	85.6
DOĞU ALMANYA	Devlet	59.0		Fertler	43.7
	Kooperatifler	28.5		Diğerleri	41.9
	Özel, Yardımla	12.5		Kooperatifler ve Özel Yardımla	11.5
FINLANDİYA	Devlet	1.0	TÜRKİYE (1965)	Devlet	1.7
	Mahalli idareler	6.9		Kooperatifler	3.2
	Özel kişiler	30.5		Özel kişiler	96.1
	Konut Şirketleri	53.5	SSCB	Devlet ve Kooperatifler	68.7
	Sanayi ve Ticaret	5.2		Zenatkarlar ve Sanayi İşçileri Devlet Yardımıyla Kollektif Çiftlikler ve Kırsal Nüfus	14.6
	Diğerleri	2.9			16.7
FRANSA	Yeniden İnşa	0.2	İNGİLTERE	Mahalli idareler	44.4
	Devlet, Mahalli idareler ve Millileştirilmiş Kuruluşlar	1.2		Diğer Kuruluşlar	2.6
	Düşük kirali mesken			Özel kişiler yardımsız	52.1
	Organizasyonu	30.6		Özel kişiler yardımla	0.9
	Özel	68.0	BATI ALMANYA	Mahalli idareler	3.0
	Yardımla	48.7		Konut Şirketleri ve Kooperatifler	24.7
	Yardımsız	19.3		Özel	72.3
YUNANİSTAN	Özel Yardımsız	100.0		Fertler	59.1
MACARİSTAN	Devlet	36.5		Konut Şirketleri	6.2
	Özel	63.5		Mütahitler	7.0
	Yardımla	45.2	YUGOSLAVYA	Devlet	39.2
	Yardımsız	18.3		Özel	60.8
İRLANDA	Devlet ve Mahalli idareler	34.6	A. B. D.	Kamu Kuruluşları	2.5
	Yarı Kamu kuruluşları Mesken Kooperatifleri	65.4		Özel	97.5
	Özel kişiler				
	Özel Kuruluşlar				
HOLLANDA	Devlet	0.3			
	Belediyeler	24.6			
	Konut Şirketleri	27.0			
	Özel	48.0			
	Yardımla	20.2			
	Yardımsız	27.8			

Bu kanuna göre yapılacak mülk konutları ve kiralık halk konutları nüve konut niteliğinde ve asgari standarta uygun olacaktır.

Mülk konutu sahipleri arsa ve konutlarını satamayacaklardır.

Bu kanuna göre, mevcut gecekondular tespit edilecek, vatandaşların krediden yararlanmaları sağlanacak, yeniden gecekonduyu yapımı kesin olarak önlenecektir.

Genellikle mevzuat problemleri çözümlenmek üzere yeni görüşler getirmiştir. Ancak uygulamalarda başarıya ulaşıldığı söylenemez.

Bu kanun da yeni tedbirler getirmiş ve tam uygulandığı takdirde, gecekonduyu yapımının duracağını ön görmüştür. Ancak uygulamadaki güçlükler ve aksamalar, nedeniyle bugün Türkiye'deki gecekonduyu inşaatının durdurulması sağlanamamıştır.

İmar İskân Bakanlığının 1962 de yayınladığı "Mesken Davamız" isimli broşürünün 26. sayfasında belirtildiği üzere 1970 de gecekonduyu sayısının 700.000'e yükseleceği kabul edilmektedir.

2. dönem Kalkınma Planı, gecekonduyu sayısının 450.000 de kalacağını kabul etmiş ve 1972'ye kadar, Gecekonduyu Kanununun getirdiği tedbirler dolayısıyla bu miktarın artmayacağını öngörmüştür. Bu kabul, aldatıcıdır ve bugün, 1970 de, 700.000 olmasa dahi, Türkiye'de gecekonduyu sayısı 600.000'in üzerinde olduğu tahmin edilebilir.

2. Dönem Kalkınma Planınının 282. sayfasındaki 141 No.lu tabloda, gecekonduların yarısının ıslâhı ve diğer yarısının 30 yılda tasfiyesi ön görüldüğü belirtilmektedir. Buna göre 1968-72 arasında 37.500 gecekondunun tasfiye edileceği kabûlu, toplam gecekonduyu sayısının 450.000 olduğu esas alınarak yapılmıştır[22].

Bu hesaplara göre 1968-72 yılları arasında Türkiye'de şehirlerde 900.000 konut inşası gerekmektedir. Yine bu hesaplara göre şehirlerde :

TABLO 7.

	İnşası gereken.	İnşa edilen ve edilebilecek
1968 de	141.400 konut	110.050
1969 da	174.100 konut	117.754
1970 de	184.000	125.997
1971 de	194.000	134.817
1972 de	205.900	144.254
TOPLAM	900.000	632.872

900.000 konut inşası gerekmektedir.

aradaki fark : 900.000 - 632.870 = 267.130 dur.

Gecekondu sayısını, 450.000 kabul etsek dahi planın ön gördüğü 900.000 konut yapımı ile, gerçekleşmesi gereken konut sayısı arasında 267.130 fark mevcuttur.

Kalkınma Planının ikinci döneminin, Konut Sektöründe kabul edilen ilkeler arasında bu sonuncusu, yalnız kabulde ve yazıda kalmamak şartile en olumlusudur.

- i. "Arşanın konut maliyetini artırıcı etkisinin azaltılması ve spekülasyon önlenmesi amacıyla, şehirlerin gelişme alanlarındaki arsalar üzerinde kamu kontrolü sağlanacaktır. Sanayi sitelerinin kurulması, şehir yerleşmesinin bir düzen içinde olması ve Kamu Kuruluşlarının ihtiyaçlarını karşılamak için Kamu elindeki arsa stoku artırılacaktır. Kamu elindeki arsalar, tek elden ve ucuz konut yapımını destekleyici yönde toplumun kullanımına sunulacak; gerektiğinde kiralama sisteminden yararlanılacaktır."

Konut yapımını yaygın şekilde uygulamanın temel şartı, kamu elindeki arsa stokunu arttırmak olduğu aşikârdır. Ancak, bu yönde, şehirlerde, mahalli idarenin tamamen bu ilke aksine, arsa stokunu elden çıkarmaya devam etmekte olduğu da görülmektedir. Bir an evvel planın ön gördüğü bu genel ilkeye uyulması zurlunludur.

**SONUÇ** Türkiyede Planlı dönemde, Sosyal Konut politikasının genel ilkeleri üzerinde henüz ön hazırlıklara başlandığı söylenebilir. Ancak konut yatırımlarının, toplam yatırımlar içindeki miktarının sınırlandırılmış olması, ve devletin bilfiil yatırımcı olarak bu uygulamaya katılmaması, bugüne kadar Türkiyede birikmiş olan büyük konut açığını, ve hızlı şehirleşmenin doğurduğu büyük konut ihtiyacını karşılanmasını sağlamıyacaktır; bu bakımdan Türkiyede bir Sosyal Konut politikasının tatbikatına geçildiğini söylemek mümkün değildir.

401.012	401.012	401.012
402.012	402.012	402.012
403.012	403.012	403.012
404.012	404.012	404.012
405.012	405.012	405.012

KAYNAKLAR :

- [1] [2] Prof. Kemal A. Arû : İkinci Dünya harbinden sonra garp Avrupa-  
pasında Mesken Problemi 1951.
- [3] Prof. Hamit S. Seben-Prof. A. E. Egli  
Mihtat Yenen : 1955 İmar Kongresine verilen +  
yasal Bilgiler Fakültesi İskâr  
lik Enstitüsü 1955.
- [4] Prof. Kemal A. Arû : Türkiyede Sosyal mesken davası  
a.g.k. verilen tebliğ 1955.
- [5] Prof. Asım Mutlu - Prof. Feridun  
Akozan- Prof. Safa Erkin : a.g.k. verilen tebliğ 1955.
- [6] Prof. Kemal A. Arû : Türkiyede Sosyal Mesken Davası  
a.g.k. verilen tebliğ 1955.
- [7] [8] İmar İskân Bakanlığının görevleri teşkilat ve faaliyetleri
- [9] Prof. Kemal A. Arû : Milli Fiziki Plan Semineri  
22 Ocak 1962 Mimarlar Odası Tebliğ,  
Türkiyede Metropoliten ve Şehir planla-  
masında geçirilen safhalar.
- [10] İmar İskân Bakanlığı çalışmaları 1968, s. 19
- [11] Kalkınma Planı İkinci Beş yıl 1968 - 72, s. 274.
- [12][13] Kalkınma Planı İkinci Beş yıl 1968 - 72, s. 273.
- [14] Kalkınma Planı İkinci Beş yıl 1965 - 72, s. 286.
- [15][16] Türkiye'de Şehirleşme ve Konut Durumu  
İmar İskân Bakanlığı yayını.
- [17] Türkiye'de Şehirleşme ve konut Durumu  
İmar İskân Bakanlığı yayını 1966, s. 29.
- [18] Kalkınma Planı İkinci Beş Yıl 1968 - 72, s. 286.
- [19] United Nations : The Housing Situation and Perspectives  
for long-term housing requirements in  
European Countries.
- [20][21] Kalkınma Planı İkinci Beş Yıl 1968 - 72, s. 273.