Önsöz ix

SUNUŞ 1

BİRİNCİ BÖLÜM 17

KENT TOPRAKLARI SORUNU 17
1. Giriş 17
2. Kentsel Arazinin Ekonomik Özellikleri 18
a. Klasik Rant Teorileri 19
b. Kentsel Arazi Kullanma ve Rant Teorileri 21
c. Kentleşme, Yeni Kentsel Arazinin Üretilmesi ve Yüzen Değerin Çökeltilmesi 23
d. Kentsel Toprağın Değerinin Zaman İçinde Artışı ve Arsa Spekülasyonu 24
e. Kentsel Arazi Üzerinde Özel Toprak Mülkiyetinin Bulunmasının Sonuçları 26
3. Türkiye'de Kentleşme Sürecinin ve Ortaya Çıkardığı Kentsel Arazi Değerinin Mertebesi 29
4. Ankara Örnek Olayı 32
5. Çeşitli Ülkelerde Kent Toprakları Düzeni 36
6. Sonuç 43

KENTSEL TOPRAKLARDA MÜLKİYET KURUMUNUN VARLIĞININ TOPLUMSAL SONUÇLARI VE YENİDEN DÜZENLEME OLANAKLARI ÜZERİNE 44
1. Giriş 44
2. Liberalizmin Mülkiyet Anlayışı Nedir ve Nasıl Temellendirilmektedir? 46
3. Mülkiyet Sistemleri, Değişik Tarihsel Örnekler ve Birey Devlet İlişkileri 50
4. Kentsel Toprak ve Kentsel Arsa Değer Farkının Oluşumu 52
5. Kentsel Toprakta Liberalist Mülkiyet Anlayışının Varlığının Yarattığı Sorunlar 57

6. Kentsel Toprak Mülkiyetinin Yarattığı Sorunları Çözümlemek İçin Kapitalist Sistem İçinde Mülkiyet Haklarına Getirilen Sınırlamalar 61
7. Kentsel Topraklarda Oluşan Rantları Kamuya Transfer Yoluyla Kent Planlarının Gerçekleştirilme Olanağını Artırma Konusundaki İki Öneri 63
8. Son Birkaç Söz 66

KENTSEL ARSA MÜLKİYET KURUMU, KAMU YARARI KAVRAMI VE İMAR PLANLARI ÜZERİNE 67
1. Giriş 67
2. İmar Planlamada Merkezi Kurum Olarak Taşınmaz Mülkiyet 68
3. Kentsel Arsa ve Mülkiyet Anlayışı 71
4. Kamu Yararı ve İmar Planlama 77
5. Kamu Yararını Gerçekleştirecek İmar Planları İçin Kentsel Arsa Konusunda Mülkiyet Sistemi Seçenekleri Üzerine Tasarımlar 81
6. Son Verirken 87

TÜRKİYE'DE KÜÇÜK SERMAYENİN SPEKÜLATİF KENTİNDEN BÜYÜK SERMAYENİN SPEKÜLATİF KENTİNE BİR GEÇİŞ Mİ YAŞANIYOR? 88
Türkiye'de Kentsel Rantların Bölüşümünde Yeni Bir Aşama 90

KENTLEŞMEYE KAPİTAL BİRİKİM SÜREÇLERİ AÇISINDAN BAKMANIN SAĞLADIĞI AÇIKLAMA OLANAKLARI 94

KAYIRMACILIK, POPÜLİST POLİTİKALAR, KENTSEL RANT EKONOMİSİ VE VATANDAŞ OLUŞTURAMAYAN KENTLEŞME DENEYİMİ 98
1. Giriş 98
2. Popülist Politikalar ve Kentsel Kayırmacılık (Patron-Client) İlişkileri 99
3. Kentleşme ve Rant Ekonomisinin Popülist Politikalar ve Patron-Client İlişkileri Açısından Önemi 100
4. Kentli Yurttaşın Oluşamayışı 102
5. Nasıl Bir Kent ve Kentsel Yaşam Ortaya Çıkacaktır 104
6. Son Birkaç Söz 106

İKİNCİ BÖLÜM 108

GÜNÜMÜZDE KENTSEL ALTYAPI SORUNSALI NASIL KURGULANABİLİR? 108
1. Giriş 108
2. Altyapı Kavramı Nasıl Kuşatılabilir 108
3. Nüfusun Mekanda Yığılmasının Etkenlerinden Biri Olarak Altyapı 111
4. Ülkelerin Altyapı Politika Seçenekleri Neler Olabilir? 113
5. Altyapı Finansmanı ve Fiyatlandırma Politikaları 115
6. Altyapı ve Kent Planlama İlişkileri 117
7. Son Verirken 119

ŞEHİRLERİMİZDE ALTYAPI SORUNLARI 120
1. Giriş 120
2. Ülkemizde Şehirsel Altyapıların Yapımı ve İşletilmesinde Örgütlenme 122
3. Şehirlerimizde Bugünkü Altyapı Düzeni 126
4. Şehirlerimizde Altyapı Sağlanması Politikalarının Genel İlkeleri Neler Olabilir? 128

BİRLİKTE TÜKETİM VE TÜRKİYE KENTLERİNDE İZLENEN POLİTİKALAR 131
1. Giriş 131
2. Birlikte Tüketimin Analitik Tanımı 132
3. Bir Toplumda Birlikte Tüketimin Nasıl Belirlenlendiğini Açıklayan Kuramsal Yaklaşımlar 134
4. Türkiye'de Kentlerin Toplu Tüketim Özellikleri 140
5. Özal Hükümetinin İzlediği Politika İçinde Birlikte Tüketimin Yeri 143
6. Birlikte Tüketim Alanında Dünyada ve Türkiye'de Özelleştirme Eğilimi 144
7. Son Verirken 148

ANKARA'DA KANALİZASYONUN GELİŞİMİ VE UYGULANMAKTA OLAN BÜYÜK KANALİZASYON PROJESİ 149
1. Giriş 149
2. 1923-1969 Yılları Arasında Kanalizasyon Sisteminin Gelişimi 150
3. 1969-1989 Yılları Arasında Ankara Kanalizasyon Sisteminde Olan Gelişmeler 161
4. Uygulanmakta Olan Büyük Kanalizasyon Projesi 166
5. Son Verirken 171

KENTLERDE BÜYÜK PROJELERİN MEŞRUİYETİNİN KURULMASI VE YÖNETİMİ ÜZERİNE 179
1. Giriş 179
2. Büyük Proje Nasıl Tanımlanabilir? 180
3. Bu Projeler Belediyelerin Gündemine Nasıl Gelmektedir? 180
4. Büyük Projelerin Gerçekleştirilmesinde Karşılaşılan Sorunlar Neler Olmaktadır? 181
5. Büyük Projelerin Gerçekleştirilmesinde Karşılaşılan Sorunlar Nasıl Aşılabilir? 184
6. Son Verirken 187

BÜYÜK PROJELERİN GELİŞTİRİLMESİNDE VE UYGULANMASINDA TARİH BOYUTUNU UNUTMAYALIM 188