

Özet:

Yaşadığımız çevrede çağdaş ve düzenli şehirleşmeye geçilebilmesi için, belediyelerce, gelişme alanlarının iyi seçilerek, vatandaşların çarpık yapılaşmaya başlamadan önce parselasyon işlemlerini tamamlaması ve bunun sonucunda da sosyal ve teknik altyapılarını inşa etmeleri gerekir. Ne yazık ki Ülkemizdeki hızlı nüfus artışı, köylerden kentlere olan aşırı göçler, belediyelerin maddi yetersizlikleri ve siyasi tutarsızlıkları gibi sebeplerden ötürü çarpık, plansız ve kaçak yapılaşmanın önüne geçilememiştir. Bununla birlikte belediyeler yetkilerinde olan imar uygulamaları ile uygulama sahalarında çağdaş yaşam için gerekli olan umumi hizmetlere ayrılan yerleri kazanmakla beraber, mevcut haliyle düzensiz olan bu alanlardaki kadastral parselleri inşaat yapmaya elverişli parseller haline de getirebilmektedirler.

Bu yazıda, İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılan imar uygulamalarının amacına uygun olarak yapılması için, kanunun uygulamadaki farklılıkları, hukuksal yönden incelenmiş ve Danıştay'ın bu uygulamalarla ilgili verdiği kararlar göz önünde bulundurulmak suretiyle, 18. Maddeye ilişkin uygulama esasları anlatılmıştır.

Anahtar Sözcükler:

İmar Uygulamaları, 18. Madde Uygulaması, DOP.

Abstract

Examining Of Urban Land Arrangements Based on the Article of the Construction Law Dated 1985 and no 3194

To live in a good habitat, development, settlement and socio-cultural areas must be arrangement before construction is began in these areas, by municipalities. Unfortunately, because of increasing in urban populations, migrations villages to urban and insufficient municipality budgets, many of municipalities couldn't organized planned construction in these places. Meanwhile, with the urban land arrangements done by municipalities, all the lands in the plan boundaries are rearranged according to construction plan data. So technical and socio-cultural areas production are provided.

In this paper differences in the application of Urban Land Arrangement with the Article 18 of The Construction Low dated 1985 and no 3194 are examined with taking care of Danıştay's decisions.

Key Words:

Urban Land Arrangement, Article 18 of The Construction Low dated 1985 and no 3194, DOP

1. Giriş

Kentsel arazilerin ve bu yerlerdeki yapılaşmaların, plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşumunu sağlamak amacıyla, imar planıyla belirtilen kullanım biçimlerine uygun hale getirilmesi için yapılan imar uygulamalarını, genel olarak; arsa ve arazi düzenlemesi, ifraz, tevhid, kamulaştırma ve sınır düzeltmeleri olarak sayabiliriz. Bunlardan arsa ve arazi düzenlemeleri günümüz itibarıyla dört değişik yasa maddesine dayalı olarak yapılmaktadır. Bunlar, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi, 18. Maddeye 3290 sayılı Yasayla eklenmiş Ek 1 Madde uygulaması, 2981 sayılı Yasanın 10/b Maddesi uygulaması ve 2981/3290 Sayılı Yasanın 10/c Maddesi uyarınca İslah İmar uygulamalarıdır. Belediye veya Valiliklerin imar uygulaması yapacakları zaman, hangi uygulamayı yapacaklarına yönelik bir kural olmamakla birlikte, her uygulamanın yapılabilmesi için gerekli olan koşullar belirlidir. İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca arsa ve arazi düzenlemesi yapılabilmesi için gerekli temel şart, ilgili uygulama alanının imar planının bulunması ve planda imar uygulaması yapılacak alanların konuta tahsis edilmiş olmasıdır. Ek Madde 1 uygulamasında ise buna ilaveten 9.5.1985 Tarih ve 3194 Sayılı İmar Kanunundan önce özel parselasyona dayalı ve hisse karşılığı satın alınan yerlerin yani fiili

paylaşımın olması gerekir. Ek madde 1 uygulaması açısından ancak 1985 yılından önce kabul edilmiş özel parselasyon alanları üzerinde bu maddeye dayanılarak imar uygulaması yapmak mümkündür. 2981/3290 Sayılı Yasanın 10/c maddesi uyarınca imar uygulaması yapılabilmesi için 2981/3290 Sayılı Yasanın uygulama yönetmeliğinin 20. maddesine göre 10.11.1985 tarihinden önce ıslah imar planı sahasında, yapılaşmanın olması gerekmektedir. Yine 2981 Sayılı yasanın 10/b maddesine dayanılarak yapılacak imar uygulamalarında da ilgili alandaki mülkiyetin hisseli veya özel parselasyona konu olması gerekmektedir. 10/b ile ilgili bir diğer husus, son Yargıtay kararlarına göre kamuya bedelsiz aktarılan alanların DOP oranını geçmemesi gerektiği yönündedir.

Bahsedilen bu değişik yasal dayanakları olan uygulamalardan 18. Madde uyarınca yapılan imar uygulamaları asıl uygulama şeklidir ve her zaman uygulanma imkanı vardır. Diğer uygulamalar ise özel şartlara bağlanmış ve bir geçiş dönemi için hak sahiplerine kolaylık getirmek ve uygulamayı yapacak olana daha fazla yetki vermek suretiyle karmaşık, hisseli ve küçük miktarlarda olan arazi parçalarının mülkiyete ilişkin sorunlarının düzeltilmesi amacıyla kanun koyucu tarafından ortaya çıkarılmıştır. Bu makalede İmar Kanununun 18. Maddesine göre yapılan imar uygulamalarında dikkat edilmesi gereken hususlar ve uygulamalarda karşılaşılan teknik-hukuki farklılıklar anlatılmış ve Harita Mühendislerinin dikkatleri bu hususlar üzerine çekilmiştir.

2. 18. Madde İmar Uygulamalarına Genel Bakış

18. Madde İmar Uygulamalarına başlanması idari bir kararla gerçekleşir. Bu kararda, düzenleme bölgesi belirlenir. Düzenleme alanı seçilirken konut yönünden gelişme alanları ve umumi hizmetlere ayrılan alanların herkese dengeli dağıtımı ilkelerine dikkat edilir. Bunun dışında düzenleme sınırının tespitine ilişkin varsa imar planı, yoksa yönetmelik kurallarına uyulur.

Bu aşamadan sonra birtakım ön çalışmalar yapılarak mülkiyete ilişkin bilgiler tespit edilir, halihazır harita yenilenir, uygulamaya yönelik özet cetveli, tahsis cetveli, ada dağıtım cetveli, DOP hesabı cetveli ve kadastro ayırma çapı cetvelleri düzenlenir. Bu aşamada kanunen muhafazası gereken yapılar korunur, DOP alınmayacak parseller tespit edilir ve kapanan yollarla yeşil alan gibi yerler DOP hesabına ilave edilir. DOP her parselden eşit oranda alınır. İmar uygulaması yapılacak alanda bulunan umumi hizmet alanları DOP ile kamuya kazandırılırken Yönetmeliğin 12. maddesi uyarınca diğer kamu alanlarına ileride kamulaştırılmak üzere hisselendirme yapılır. DOP ile umumi hizmet alanlarına yapılan aktarmalara ücret ödenmez. Bunlar imar uygulaması nedeniyle değer artışı karşılığı olarak alınır, 12. maddeye göre yapılan hisselendirmelerin ise ileride kamulaştırma sırasında bedelleri ödenecektir.

Bundan sonra mümkün mertebe aynı yerden imar parseli verilmesi ana ilkesi uygulanır. Zorunluluklar nedeniyle aynı yerden imar parseli verilmesinin mümkün olmadığı taktirde, en yakın yerden parsel verme yada hisselendirme yapılır. Dağıtım ve tahsis müstakil, hisseli ve kat mülkiyeti esasına göre yapılabilir.

3. 18. Madde Uygulamasında Temel İlkeler

18. Madde Uygulamasına ilişkin uygulamalardaki işleyiş kanun ve yönetmelikle belirlenmiş olmakla beraber uygulamalarda karşılaşılan farklılıklar göz önünde bulundurulduğunda uygulamalardaki temel ilkelerin aşağıda belirtilen şekillerde olması gerektiği söylenebilir.

- İlgili alana ait 1/1000 veya 1/500 ölçekli uygulama imar planının olması gereklidir. Birebir arazi kullanımını göstermeyen küçük ölçekli nazım imar planları yada mevzii imar planlarına göre imar uygulaması olanaklı değildir.

- 18. Madde uygulaması mutlaka imar planına uygun olmalıdır. Çünkü imar planı hayata geçirilmektedir.
- DOP en çok % 40' a kadar olmalıdır. Bununla beraber her düzenlemede DOP' un % 40 olması imar uygulamasını konut alanı elde etme amacından uzaklaştırır.
- Düzenleme sahasının sınırları içinde imar planına göre konut(iskan) alanı olması gerekir. İmar uygulaması 1/1000 ölçekli imar planında iskana ayrılmış alanlarda uygulanır. Bunun dışında tamamı sanayi alanı, tarımsal alan ve yapı yasağı getirilen alanlar gibi iskana açık olmayan yerlerde imar uygulaması yapılamaz.
- Düzenleme sahası içinde yapı olup olmaması önemli değildir.
- Uygulama alanı bir parsel olarak belirlenemez. Uygulama alanı en az ada bazında olmalıdır. Ancak adanın bir kısmı imar planına uygun şekilde yapılanmış ise o zaman geriye kalan sahada 18. Madde uygulaması yapılabilir.
- Uygulama sonuçlarının belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye encümeni, dışında ise İl İdare Kurulu kararı ile onanması gerekir.
- Kural olarak belediye encümeni yada İl İdare Kurulunca onaylanan imar uygulaması sonuçlarının tapu idaresince tescilinin yapılması gerekir. Tapu idaresinin çok açıkça kanuna aykırılık olmaması halinde karşı koyma yetkisi yoktur.
- 18. Madde uyarınca yapılan imar uygulaması resen yapılır. Bu madde uyarınca yapılan uygulamalarda hak sahiplerinin rızasına yada muvafakatine gerek yoktur.
- Sadece bu madde dayanak alınarak yapılan uygulamalarda, dağıtım-tahsis aşamasında hisselerin ferdileştirilmesi yani düzenlemeye hisseli giren mülkiyetin tekil mülkiyete dönüştürülmesi yapılamaz.
- İmar uygulamasına giren bütün parsellere karşılık olarak bir yer müstakil, hisseli yada kat mülkiyeti esasına göre verilir. Yani DOP kesintisinden sonra geriye kalan alanın bağımsız bir imar parseli oluşturuyor diye bedele dönüştürülmesi mümkün değildir.

Bununla beraber 18. Maddenin amacı imara elverişli konut alanı elde etmek olmalıdır. Dolayısı ile tamamen imar planı ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak yapı adalarının bulunduğu yerlerde sadece imar planında öngörülen yol, yeşil alan vb. yerlerin açılması ve kamuya kazandırılması amacıyla imar uygulaması yapılamaz. Belediyelerce sadece hisselerin birleştirilmesi amacıyla imar uygulamaları yapmaları da 18. Maddenin amacına aykırıdır.

3.1 Düzenleme Ortaklık Payı İle İlgili Esaslar

18. Madde uygulamasına göre düzenlemeye tabi yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumi hizmetlere ait alanlar için gerekli olan arazi, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında, düzenleme ortaklık payı olarak düzenlemeye giren parsellerin düzenlemeden önceki yüz ölçümleriyle orantılı olarak alınmaktadır. Bu oranın % 40' ı geçmesi halinde yeteri kadar sahanın kamulaştırılması gerekir. Yine DOP %40 olması halinde Arsa ve Arazi Düzenlemesi Yönetmeliğinin (AAD) 12. Maddesi uyarınca ayrıca kamu tesis alanlarına pay verilmesini engelleyen bir hüküm yoktur.

Yine DOP ile kamuya kazandırılacak alanlar yukarıda yazıldığı üzere İmar Kanununun 18. maddesinin 3. fıkrasında belirtilmiş olmasına rağmen, terminal ve toplu taşıma istasyonu, AAD yönetmeliğinin 32. maddesine göre, Pazar yeri de Danıştay kararlarına göre DOP ile elde edilebilecek umumi hizmet alanlarına eklenmiştir (Ergen, 2004).

Yine DOP ile karşılanacak yol alanlarının niteliği ile 18. Maddede açıklayıcı bir hüküm olmamasına rağmen 18. Maddenin üçüncü fıkrasında DOP ile oluşturacak yolun düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan yol olduğu vurgulanmıştır. Buna göre DOP ile karşılanabilecek yolun, daha çok beldede yaşayanların hizmetine sunulacak nitelikte olması gerektiği düşünülebilir. Bununla beraber Karayolları Genel Müdürlüğüne ait genişliği 50 m den aşağı yollarda bu kapsamda değerlendirilebilmektedir. Ama tamamen milletlerarası niteliğinde olan genişliği en az 50 m olan yollar ile oto yolların DOP ile karşılanması bu maddenin amacına aykırıdır(Ergen, 2004).

DOP ile ilgili bir başka tespit ise kapanan kadastral yollar ile ilgilidir. İmar Kanununun 11. Maddesine göre hazırlanan imar planı sınırları içerisindeki kadastral yollar ile meydanların, imar planının onayı ile bu vasfını kendiliğinden kaybederek onaylanmış imar planı kararı ile getirilen kullanma amacına konu ve tabi olacakları hükme bağlanmıştır. Yine 2644 Sayılı Tapu kanununun 21. maddesine köy ve belediye sınırları içinde kapanmış yollarla yol fazlalarının köy veya belediye adına tescil olacağı belirtilmiştir. Bu hükümlere göre gerek kadastro çalışmalarında gerekse tapulama aşamasında kapanan kadastral yollar, yeşil alanlar, pazar yerleri vb. umumi hizmet alanları belediye sınırları içerisinde belediye adına yazılıp tapu belgeleri düzenlenebilir. Zaten uygulamalarda bu yöndedir. Ama bu şekilde belediye adına kayıtlı olan taşınmazların bulunduğu alanları kapsayan sahada imar uygulaması yapılması durumunda, bu taşınmazların belediye adına parsel olmaktan önce düzenleme ortaklık payı hesabına katılması ve DOP'un geriye kalan umumi hizmetler için belirlenmesi gerekir.

Bunlardan başka DOP'la ilgili hükümleri genel olarak şöyle özetleyebiliriz.

- DOP düzenlemeye giren tüm parsellerden belediye, maliye hazinesi, özel ve tüzel kişi vb. eşit oranda alınmalıdır.
- DOP oranı taşınmazın düzenlemeden önceki kısmına uygulanır.
- DOP ile elde edilen alanlar umumi hizmetler dışında belediyelere parsel oluşturulması gibi maksatlarla kullanılamaz.
- DOP ile karşılanacak alanlara tahsisli yerlerden DOP alınmaz.
- Kamulaştırma yapılması halinde DOP, kamulaştırmadan sonra kalan kısma uygulanır.
- DOP bir kere alınır. Yeniden yapılan uygulamalarda, DOP oranının daha yüksek olması durumunda fark kadar DOP alınabilir.
- Taşınmaz sahiplerinin talepleri üzerine, mülga 6785-1605 Sayılı İmar kanununun 39. maddesine göre daha önce ifraz edilerek tescil edilen parsellerden düzenlemeye dahil edilenlerin, ilk parselin ifrazında alınan terk oranını % 40' a tamamlayan fark kadar DOP alınabilir.
- Düzenlemeye tabi tutulan parselin zemin durumu ve üzerindeki yapının özelliği itibariyle DOP'un alınmadığı hallerde, ilgisinin muvafakati ile DOP miktarı bedele dönüştürülebilir.

3.2 İmar Parsellerinin Oluşturulması ve Dağıtımına İlişkin Esaslar

Düzenlemeyle oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerde veya yakınındaki eski parsellere tahsisi sağlanır ve plan ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların tam ve hissesiz bir imar parseline intibak ettirilmesi sağlanır. Bununla beraber dağıtım esnasında parsellerin eski yerlerinden yeni parseller verilmesini engelleyen bir takım zorunluluklar olabilir. Bunları hukuki, teknik ve fiili zorunluluklar olmak üzere 3 grupta toplayabiliriz.

3.2.1 Hukuki Zorunluluklar

Eğer taşınmazın imar planına göre yol, yeşil alan gibi düzenleme ortaklık payı ile elde edebilecek sahalara rastlaması halinde bu alanlarda zaten imar parseli oluşturulamayacağından aynı yerden parsel verilmesi mümkün değildir. Yine imar planı uyarınca imar uygulaması sırasında AAD Yönetmeliğinin 12. Maddesi uyarınca ileride kamulaştırma yapılmak üzere pay verilen alanlarda da imar parseli oluşturulamayacağından aynı yerden parsel verilme ilkesi uygulanamaz. Taşınmaz imar planında başka alanlara da tahsis edilmiş olabilir. Bu tür durumları hukuki zorunluluk olarak açıklıyoruz.

3.2.2 Teknik Zorunluluklar

İmar uygulamasının dağıtım aşamasında aynı yerden imar parseli verilebilmesi için zorunlu kriter, bu alanın imar planıyla konuta tahsis edilmiş olmasıdır. Taşınmazın bulunduğu alan imar planıyla konut alanına ayrıldığı taktirde aynı yerden parsel verilmesini engelleyen sebepleri teknik zorunluluk olarak ifade edebiliriz. Teknik zorunluluk kadastro parselinin imar parseline isabet ettiği yer konut alanına rastladığı halde burada oluşturulacak imar parseline tahsis yapılması aşamasında aynı yerde bulunan diğer parsellerle birlikte değerlendirilmesinden doğmaktadır. Bununla birlikte aynı yerden parsel verilememesi halinde en yakın yerdeki parselden verilememesi hali de teknik zorunluluktan kaynaklanmaktadır. Bu da daha çok yukarıda bahsedilen umumi hizmet alanlarına ve kamu tesislerine isabet eden sahalarda bulunan taşınmazlar için geçerlidir.

3.2.3 Fiili Zorunluluklar

Fiili zorunluluk taşınmazın düzenleme ortaklık payı kesintisi sonrası geriye kalan alanının bağımsız parsel olamayacak büyüklükte olması halinde bu alana karşılık olarak uygulama öncesi taşınmazın bulunduğu yerin dışında yakınında veya başka bir yerden hisse verilmesidir. Bu halde önce taşınmazın isabet ettiği imar adasındaki diğer yerlerdeki parsellerle hisselendirilmesi bu da mümkün olmazsa en yakınındaki imar adasından verilmesi gerekmektedir. Diğer bir hususta imar planıyla konut alanlarına tahsis edilmekle birlikte taşınmazın bulunduğu yere yapı yapılmasının engelleyen, askeri yasak bölge, su havzası koruma bandında olması vb. gibi sebeplerin olmasıdır.

4. İmar Uygulamalarında Başlıca Hukuka Aykırılık Nedenleri

Danıştay'ın İmar uygulamaları ile alakalı verdiği iptal nedenleri incelendiğinde ve yukarıda anlatılanlar ışığında İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılan imar uygulamalarına karşı, mülk sahibi olan hazine, resmi kurum ve özel şahıslar tarafından ileri sürülebilecek hukuka aykırılık nedenleri genel olarak;

1. İmar planı bulunmayan yerlerde imar uygulaması yapılamayacağı yada uygulama sahasının kısmen de olsa plansız sahayı kapsaması,
2. Düzenleme sınırının imar planına ve AAD yönetmeliği hükümlerine aykırı tespit edilmesi,
3. DOP oranının hatalı hesaplanması,
4. Kapanan kadastral yolların DOP oranına dahil edilmesi gerekirken belediye adına parsel oluşturulması,
5. DOP oranının her parsele eşit oranda uygulanmaması,
6. Hiçbir teknik, hukuk, ve fiili zorunluluk yokken aynı yerden parsel verilmemesi,

3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ UYGULAMALARININ YASAL DAYANAKLARI YÖNÜNDEN İNCELENMESİ

Saffet ERDOĞAN & Cafer ERGEN

7. Mevcut ruhsatlı yapıların muhafazası ve tek başına bağımsız parsel olarak tahsisi mümkün iken bu hususta imar mevzuatına uyulmaması,
 8. Uygulama sonrası verilen parselin eşdeğer olmaması,
 9. DOP sonrası imara tahsis edilecek alanın bağımsız parselde yeterli olduğu halde bu alanın bağımsız parsel olarak verilmemesi,
 10. DOP sonrası geriye kalan alana karşılık boş bir parsel verilmesi mümkün iken, içinde 3. şahıslara ait yapının bulunduğu parselden yer verilmesi,
 11. Taşınmazdan, önce, DOP kesilmesi sonra, geriye kalan sahadan AAD yönetmeliğinin 12. maddesine göre kamu hizmet alanına kamulaştırılmak üzere pay verilmesi,
 12. Parselden yola terk edildiği halde DOP hesabının parselde uygulanmasında bu hususun dikkate alınmaması,
 13. Daha önce yapılan uygulama sırasında DOP kesilmiş olması ve sonra yapılan uygulama tadilat planıyla yeniden DOP alınması durumu,
 14. Uygulama sahasında taşınmazları olan belediye encümenlerinin parselasyon planının uygulanmasına ilişkin belediye encümen kararına katılması durumu,
 15. Askı süresi içinde yapılan itirazların cevaplandırılmaması durumu,
 16. Uygulama alanında DOP %40'ı aştığında önce belediye taşınmazlarının DOP' a dahil edilmesi gerekirken, doğrudan kamulaştırma yapılması hali,
 17. Uygulama alanında DOP % 40'ı aştığı halde kamulaştırma yapılırken, DOP'un taşınmazın önceki alanına uygulanması hali,
 18. Uygulama sonrasında DOP'tan sonra kalan kısmın tamamının AAD Yönetmeliğinin 12. Maddesi uyarınca kamu hizmet alanına verilmesi durumu,
 19. Uygulama sahasında imar planına göre % 40'lık umumi hizmet alanı yok iken % 40 oranında DOP uygulanması durumu,
 20. Uygulama sahasında imar planına göre konut alanının bulunmaması durumu,
 21. Tamamen imar planına uygun olarak yapılanmış bölgede hizmet alanlarının DOP ile elde edilmek istenmesi durumu,
- olarak sıralanabilir.

5. Sonuç ve Öneriler

3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinde düzenlenen imar uygulamaları, yasanın amacına uygun olarak yapıldığında hem belediyeler, hem taşınmaz sahipleri, hem de kent yaşayanları için büyük faydalar sağlamaktadır. Uygulamadan önce mevcut haliyle düzensiz, çarpık, sosyal donatılardan mahrum sahalarda düzenlemeden sonra imara uygun, modern kentin ihtiyaç duyduğu hizmet alanlarına sahip olan yerler haline gelmekte ve uygulama bölgesindeki parsellerde değer artışları olmaktadır. Bununla birlikte, tescil görmüş imar uygulamalarının yasaya uygun olmadıkları nedeniyle, yargı tarafından iptal edilmeleri yüzünden uygulamaların eski haline dönüştürülmeleri istenebilmektedir. Bazı durumlarda ise eski duruma dönmek çok zor hatta imkansız olabilmektedir. Çünkü tescil ile iptal arasında geçen süre zarfında zeminde ve mülkiyet durumunda değişiklikler olabilmektedir. Bu durumda da yine yargıya intikal edecek yeni hukuki problemler ortaya çıkmaktadır. Düzenlemeyle beklenen iyileştirmeler yerine

çözülmesi zor bazen de çözümsüz hukuki sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle imar uygulamalarının yasal dayanaklarının ve uygulama amaçlarının çok iyi bilinmesi gerekmektedir.

Kaynaklar

ATASOY M., DEMİR O., NİŞANCI R., UZUN B. İmar Uygulamalarının İptal Nedenleri ve Öneriler, 30. Yıl Sempozyumu 16-18 Ekim, Konya, 2002

ERDOĞAN S., **Kamu Ölçmeleri Ders Notları**

ERGEN C., **Açıklamalı- İhtihatlı –En son Değişikliklerle Arazi ve Arsa Düzenlemeleri**, Seçkin Yayınları, Ankara, 2004

TÜDEŞ T., **Arazi ve Arsa Düzenlemesi ve Önemi**, Jeodezi Ve Fotogrametri Derneği Yayın No:1

UZUN B., DEMİR O., NİŞANCI R., ÇELİK K., **Kentsel Arazilerde İkinci İmar Uygulamasını Gerektiren Nedenler**, Doğu Karadeniz Bölgesinde Kadastro ve Mülkiyet Sorunları, 11-12 Ekim Trabzon, 1999