

ÖZET

İmar planları bilindiği gibi bir beldede oturan insanların sağlığını korumak, sosyal ve kültürel ihtiyaçları ile yaşama düzenini, çalışma koşullarını ve güvenliğini sağlamak amacıyla düzenlenirler. Bu planların düzenlenmesi kadar bunların zamanında mekâna yansıtılması yani uygulanması da önemli bir konudur. Plan hedefine ancak ekonomik ve sosyal anlamda bir uygulama ile ulaşılmış olur. Uygulamada "3194 sayılı İmar Kanunu" , "3402 sayılı Kadastro Kanunu" , "2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu" , "2981 sayılı İmar Affı Kanunu" v. b. gibi birçok yasal mevzuatı doğrudan ya da dolaylı olarak ilgilendiren imar planı uygulamalarında, plânın uygulanmasını engelleyici çok değişik sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu çalışmada imar planı uygulamaları ve uygulanmasında karşılaşılan sorunlar ele alınmakta ve çözüm yolları önerilmektedir.

ABSTRACT

*"The Application of Urban Planning and its Problems in Turkey". In this paper, the technical, economical and legal aspects of urban planning applications in Turkey are discussed. Some solution are offered and some examples are presented.*

1. GİRİŞ

Bir beldenin düzenli gelişmesi, imar planının yapılaşma ihtiyacı öncesinde hazırlanmasına, hazırlanan bu imar planının yine yapılaşma ihtiyacı öncesinde mekana yansıtılmasına bağlıdır. Planların mekana yansıtılması günümüze kadar;

- Kamulaştırma,
- İfraz ve yola terk işlemleri,
- Arazi ve arsa düzenlemeleri.

şeklinde yapılagelmiştir (1). Bu tür uygulamalarda genelde karşılaşılan sorunlar teknik, ekonomik ve hukuki sorunlar olmak üzere üç grupta incelenebilir.

## 2. TEKNİK SORUNLAR

Teknik problemlerin başında, imar planına altlık olan kadastronun teknik açıdan yetersiz oluşu gelmektedir. Yurdumuzda bugüne kadar çeşitli metod ve yönetmelikler uygulanmak suretiyle yapılmış olan kadastro haritaları, hukuki ve teknik açıdan yetersiz olduğu gibi henüz ülke kadastrosu tamamen bitirilememiş ve günün ihtiyacını karşılamaktan uzak olan paftalar bir yenileme veya revizyona tabi tutulmaksızın halen geçerliliklerini sürdürmektedirler.

Yurdumuzda kadastro çalışmalarında bugüne dek iki ayrı sistem uygulanagelmıştır (2).

- Şehir Kadastrosu,
- Köy Kadastrosu.

Şehir kadastro çalışmalarında genelde pafta ölçeği meskun alanlarda 1/500-1/1000, gayri meskun alanlarda 1/2000 - 1/5000 ölçeklerinde olmaktadır. Köy kadastro çalışmalarında ise gayri meskun alanlarda pafta ölçeği 1/5000, meskun alanlarda 1/1000 dir.

Her iki sistemde günümüze kadar üretilen paftalar çeşitli ölçme teknikleri kullanılarak yapılmıştır. Üretilen bu paftaların ölçme tekniklerine kısa bir göz atmakta fayda vardır.

### a. Grafik Yöntem

Bu yöntem 5602 sayılı kanun hükümlerine göre 1955'li yıllara kadar uygulanagelmıştır. Hiç bir teknik esasa (poligon var) dayandırılmadan parseller ölçülmüş ve bir plana bağlanmıştır.

### b. Foto-Plan Pafta Yöntemi

Bu yöntem, 1955'lerden sonra sınırlı da olsa kısa bir süre 1/25 000 ölçekli ülke haritalarınının yapımı için çekilen resimler yardımıyla (ki bunlar da resim ölçeği 1/35 000 - 1/40 000 arasında değişmektedir) arazinin topoğrafik yapısı dikkate alınmadan sağlıklı bir şekilde üretilen paftalara dayanmaktadır.

### c. Fotogrametrik Yöntem

Fotogrametrik yöntemin uygulamaya girmesinden sonra, tapulama çalışmaları köy kadastrosu adı altında memleket nirengisine bağlı olarak ve dolu pafta sisteminde 1/5000 ölçekli STK haritalar üzerinde yapılmaya başlanmıştır. Bucak ve köylerin meskun alanları ayrıca klasik yöntemle ölçülüp 1/1000 ölçeğinde ter-

sim edilmektedir. Özellikle büyük kentlerin yanındaki küçük yerleşme merkezleri ile köy ve bucakların gayri meskun alanları bu şekilde kadastrolanmışlardır. Şehirlerin gelişmeleri sonucu bu tür alanlar şehir topraklarına dahil olmuşlardır. Bu tür paftalar imar paftaları ile karşılaştırılması sözkonusu olduğunda 1/5000'lik paftalar sağlıklı bir şekilde büyütülmektedirler. Ayrıca 1/1000 ölçekli halihazır haritaların yapımında uygulanan teknik yönetmelikle, 1/5000 ölçekli STK haritaların yapımında uygulanan yönetmeliğin hata sınırları bakımından birbirinden farklı oluşu kadastronun imar paftalarına işlenmesinde teknik yönden tecviz dışı farklılıkların ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

#### d. Klasik Yöntem

Klasik yönteme göre yapılan kadastro "Eski Kadastro" ve "Yeni Kadastro" olarak iki ayrı bölümde incelenebilir.

(1) Eski kadastro bölgelerinin %98'inde sabit tesis yoktur. Dönüştürme elemanları elde edilememektedir. Olsa olsa metodları ile imar paftası mülkiyet (kadastro parseli) ile karşıtırmaya çalışılmaktadır.

(2) Yeni kadastro bölgelerinde hemen hemen problem bulunmamaktadır. Özellikle İmar ve Kadastro nirengi ağlarının koordinat birliği olduğu belde-lerde problem çıkmamaktadır.

Görüldüğü gibi ülkemizde çeşitli metod ve yönetmelikler uygulanarak yapılmış beş çeşit kadastro paftası mevcuttur.

Sorun, kadastro haritalarının, imar paftalarına aktarılmasında ortaya çıkmaktadır. 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulama Yönetmeliğinin 27 nci maddesi

*"Parselasyon planına aktarılan bütün kadastro parsellerinin yüzölçümleribulunarak senet yüzölçümleri ile karşılaştırılır. İki yüzölçüm arasındaki fark aşağıdaki formülün verdiği farktan az ise tapu miktarı esas alınır. Fazla fark bulunması halinde mahalli Tapu ve Kadastro teşkilatı ile işbirliği yapılarak parsel alanındaki farkın giderilmesi sağlanır.*

$$df = 0,00042 * M * \sqrt{F} \quad "$$

hükmünü taşımaktadır. (M = Parselasyon planı ölçeğinin paydası, F = Yüzölçümü)

Her ne kadar düzenleme alanı içindeki kadastro parsellerine hamur kuralı uygulanıyorsa da düzenleme alanındaki tüm kadastro parsellerinin bu 27 nci madde hükmüne uygun olup olmadığının kontrolunda ısrar edilmesi halinde büyük hata-

lar olduğu görülecektir. Bunun başlıca nedeninin yukarıda bahsedildiği gibi çeşitli metodlarla üretilen kadastro paftalarının yetersiz kalması olduğu söylenebilir. Oysa, hata sınırı dışına çıkan bu farkların (df), dikkate alınmadığı durumlarda, düzenleme alanı içinde kendiliğinden giderilebilecektir.

Öte yandan 3194 sayılı imar kanununun 5. maddesi "uygulama imar planlarının, varsa, üzerine kadastro durumu işlenmiş tasdikli halihazır haritalar üzerine çizileceğini" belirtmektedir. Bu durum kadastro haritaları ile halihazır haritaların birbirine intibak ettirilmesinde birçok problemlerin çıkmasına neden olmaktadır. Durum böyle iken kadastro paftalarının, halihazır haritalar üzerine sıhhatli ve tekniğine uygun bir şekilde işlenmeleri imkansızdır.

İmar planı yapımcıları olan müellifler tarafından, çeşitli yöntemler uygulanarak, bilhassa ozalit kopyaları üzerinden, kadastro paftalarının halihazır haritalar üzerine işlenmesine çalışılmaktadır. Bu durum ise imar planı uygulamalarında bazen yarar yerine çeşitli sorunları da beraberinde getirmektedir. Şöyle ki; bu tür çalışmalar sonucu harita üzerinde görülen mülkiyet sınırları ile aynı ada veya parselere ait kadastro sınırları arasında çeşitli farklılıklar meydana gelmektedir (1m, 2, 5m veya daha fazla). Bu durumda plan yapımında kadastro durumu esas alınır, halihazır haritada görülen ve duvar, tel örgü, çit vb. şekilde tesbit edilmiş olan fiili mülkiyet sınırlarına itibar edilmezse, planın zemine uygulanmasında çeşitli itilafların ve yersiz şuyulan-dırmaların (hisselendirmelerin) ortaya çıkmasına neden olunur. Bu nedenle imar planı düzenlenirken kadastro durumu, halihazır harita üzerine işlenmemelidir. Esasen pekçok bilgiyi ihtiva eden halihazır haritanın üzerine kadastro durumunun işlenmesi ve bunun üzerine de imar planının çizilmesi çok karışık bir durumu ortaya çıkaracaktır.

Kadastro paftaları orijinallerinden, gereğinde ölçü krokilerinden, ortak tesis ve koordinat sistemlerinden yararlanmak suretiyle, baz ölçek olan 1/1000 ölçeğinde pafta bölümlenmesine uygun ve dolu pafta olarak ayrıca tersim edilmiştir. Altlıkları şeffaf astrolon olan halihazır haritalarla üst üste konulmak suretiyle imar planı yapımında kadastro paftalarından bu yolla yararlanılabılır.

Bu esaslar dahilinde düzenlenen imar planlarının devamlılıklarının sağlanması, tekniğine uygun bir biçimde ve ana ilkelerinden saptırılmadan uygulanmasına bağlıdır.

İller Bankası ve Belediyelerce, belediye teşkilatı bulunan şehir ve kasabaların imar planlarının tasarımı, yapımı ve uygulanmasında kullanılmak üzere

yapılan ya da yaptırılan 1/1000 ölçekli halihazır haritalarının yapımı büyük ölçüde tamamlanmıştır. 1800'ü aşkın beldenin yaklaşık %50'sinin 1 kez, %45'inin 2-4 kez, %5'inin de 5'den çok halihazır haritası yapılmıştır. Bunların %5'i İller Bankasınca emanet yoluyla, %95'i ihale yoluyla özel sektöre yaptırılmıştır (3).

1800'ü aşkın belediyelerin ancak %1'i imar planı uygulamasını tam anlamıyla gerçekleştirebilmiştir. 1800'ü aşkın belediyenin;

- %25'inde hiç teknik eleman yok,
- %42'sinde 1 adet,
- %24'ünde 2-5 adet,
- %9' unda ise 5'ten çok teknik eleman mevcuttur.

Görüldüğü gibi 450'den fazla belediyede hiç teknik eleman bulunmamaktadır. İmar planı uygulamalarında teknik elemanın yokluğu veya eksikliği önemli sorunlar yaratmaktadır. Bu durum uygulamayı yavaşlatmakta, geciktirmekte sonuçta da plansız yapılaşmayı doğurmaktadır.

Ayrıca imar planı uygulaması çalışmaları, özelliği itibarıyla diğer teknik hizmetlere nazaran farklı nitelikler taşıdığından, bu işlerde çalışacakların teknik bilgi ve becerilerinin yanında, dürüst, tecrübeli ve düzenli iş yapma alışkanlıklarına sahip olmaları gerekmektedir. Bunun yanında imar uygulamalarının, mülk sahiplerinin mülkiyet hakları ve kamunun çıkarları ile yakından ilişkisi olması nedeniyle, bu işleri yapacak elemanların teknik yetenekleri yanında, gayri menkul mülkiyeti konusunda da yeterli bilgiye sahip olmaları gerekir (4).

İmar planının en iyi uygulama şekli 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesinde verilen yetkiler içinde yapılacak arazi ve arsa düzenlemesi ile yapılan uygulama şeklindedir. Düzenlemenin amacına uygun olarak yapılabilmesi için düzenleme sahasının çok iyi bir incelemeden sonra belirlenmesi gerekmektedir. Aksi takdirde uygulamada sorunlar çıkabilmektedir. Düzenleme sınırları tesbit edilirken aşağıdaki ana ilkeler gözetilmelidir (4).

- Düzenleme sahaları birkaç parsel ölçeğinde dar alanlar olarak değil mümkün olduğunca bölgesel olarak belirlenmelidir.

- Düzenleme ile iskâna açılacak alanda, gelecek nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve kamusal tesislerin yerleri hazırlanmalıdır.

- Düzenleme sınırının yapılaşmış alanla irtibatlı ve bunun devamı olacak şekilde seçilmesi tercih edilmelidir. Aksi halde yapılaşmış alandan kopuk olarak iskana açılacak bir alanın, yapılaşmış alanla irtibatı sorun yaratabilecektir.

- Kamulaştırma külfeti çıkarmaması için düzenleme sınırının düzenleme ortaklık payı oranının (D.O.P.O.) %35'in altında kalacak şekilde tayin edilmesi gerekir. Yine sınırın tesbitinde, sonraki düzenleme alanlarında %35'in üzerinde düzenleme ortaklık payı alınacak şekilde bölge kalmaması gözönünde bulundurulmalıdır.

- Tarım arazisinin elden çıkarılmaması, yapılacak alt yapının atıl kalması için yakın zaman içinde yapılaşma ihtimali olmayan alanlar genelde düzenleme sınırı dışında bırakılmalıdır.

3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre arsa ve arazi düzenlemesi yoluyla yapılan imar uygulamalarında, parselasyon planlarının düzenlenmesinde genelde uygulamada iki görüş hakimdir. Bunlar;

(a) İmar adasının plan ve yönetmelik hükümlerinin öngördüğü biçim ve nornlarda parselasyon planlarının yapılması, kesinleştirilmesi, daha sonra dağıtım cetvellerine göre ilgili ya da ilgililerine tahsis edilmesi,

(b) Dağıtım cetvelleri düzenlendikten sonra, bu cetvele göre imar planı ve yönetmeliğinin öngördüğü asgari şartlarda olabildiğince müstakil imar parselinin oluşturulması.

şeklindedir. Her iki görüşün fayda ve sakıncaları vardır.

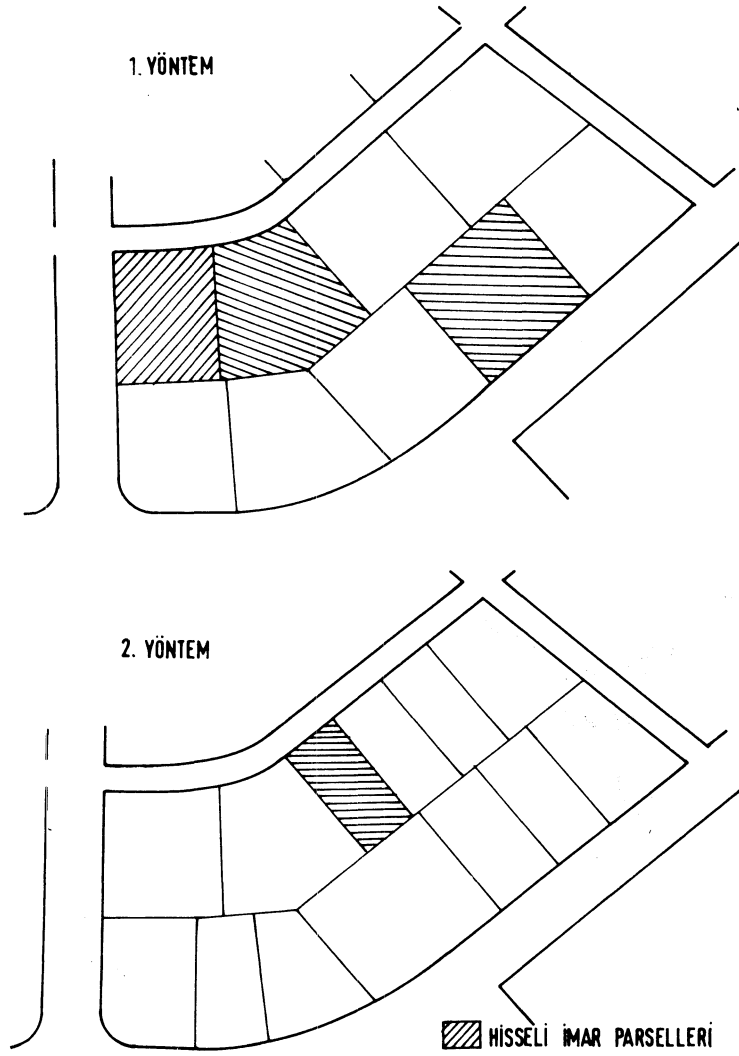
Birinci yöntemde estetik açıdan göze hitap eden biçim ve boyutlarda, homojen büyüklüklerde imar adası içine dağılmış parselleri oluşmaktadır. Öte yandan hukuki yönü incelendiğinde ikinci yönteme göre ada içinde sayı olarak %50'ye varan oranda hisseli parseller oluşabilmektedir. Hisseli parsellerin de müstakil parsellere göre yapılaşma süresi daha uzun olmaktadır.

İkinci yöntemde estetik açıdan pek güzel olmayan, ada içindeki parsel büyüklüklerinin homojen olmadığı bir imar parselleri topluluğu oluşmaktadır. Bu yöntemde de temel amaç plan ve yönetmeliğin öngördüğü biçim ve boyutlarda parsellerin oluşturulmasıdır. Ancak bu oluşum plan ve yönetmeliğin öngördüğü asgari şartlarla sağlanılmaya çalışılmaktadır. Bunun yanında oluşan imar parselleri birinci yönteme göre %50'ye varabilen oranlarda hukuki açıdan daha bağımsız (müstakil) bir hüviyete sahip olabilmektedir.

Yöntemlerin seçiminde takdir uygulacıya kalmaktadır. Aynı bir adanın her iki yönteme göre düzenlenmiş parselasyon planları, Şekil-1'de görülmektedir.

### 3. HUKUKİ SORUNLAR

Genelde bu tür problemler tapu sicil mevzuatından doğmaktadır. Bir düzenleme bölgesindeki kadastro parsellerinin hisseli satışları sonunda tapu sicilinde hisselenmelerde hatalar yapılabilmekte, hisse toplamları parsel ala-



Şekil-1 : Bir İmar Adasının Her İki Yönteme Göre  
Düzenlenmiş Parselasyon Planları

nından az ya da çok olabilmektedir. Bu tür hatalar tapu sicil nizamnamesinin 107. maddesine göre "ilgisinden muvafakat almak suretiyle" ya da "dava açılmak suretiyle" giderilebilmektedir. Sonuçta düzenleme ya da parselasyon işlemleri yavaşlamakta, kısa bir sürede olsa askıya alınmış olmaktadır.

Halen yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uyarınca yapılan imar uygulamalarında dağıtımında "eşoranlılık" ilkesi benimsenmiştir. Bu yöntemde düzenlemeden doğan değer artışlarının karşılığı olarak alınan Düzenleme Ortaklık Payı (D.O.P.) tüm kadastro parsellerinden aynı oranda kesinti yapılmak suretiyle imar parselleri oluşturulmaktadır. Bugün batı ülkelerinde bu tür uygulamalarda "eşdeğerlilik" ilkesi benimsenmiş olup daha adil bir dağıtım yapıldığı belirtilmektedir. Eşdeğerlilik ilkesi, düzenleme öncesi parsellerden, düzenleme ile meydana gelen değer artışı ile sosyal ve teknik altyapıların gerektirdiği yerlerin parsellerden kesilmesi yoluyla düzenlenmektedir. Eşdeğerlilik ilkesine göre parsellerden kesilecek miktarın belirlenmesinde birçok parametre etken olabilmektedir. Arazinin topoğrafik yapısı, cephe aldığı yol genişliği, köşebaşı ve orta parsel oluşu, kat yüksekliği, yapı düzeni, parselin ada içindeki konumu, manzara durumu vb. gibi parametreler etken olurlar (4), (5).

Ancak yürürlükteki mevzuata göre eşdeğerlilik ilkesi ülkemizde bugün için uygulanamaz gözükmektedir.

2981 Sayılı İmar Affı Kanununa 3290 sayılı kanunla eklenen Ek 1 madde hükümlerine göre;

*"Kanun yürürlüğe girmeden evvel özel parselasyon planına dayalı olarak hisse karşılığı satılan parsellerde müstakilleştirmenin yapılabileceği"*

belirtilmektedir. Uygulamada bu maddenin arazide sınırlar fiilen oluşmuş durumda ise uygulandığı, aksi takdirde uygulanmadığı görülmüştür. Kanunun metninde bir ayırım bulunmadığına göre parselasyon planı mevcutsa her iki durumda da bu maddenin işletilerek müstakilleştirme (bağımsız parsel haline getirme) yoluna gidilmelidir.

Yine 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca yapılan, arsa ve arazi düzenlemelerinde tahsiste en çok zorluk çekilen ve uygulayıcıyı rahatsız eden bir durum imar planında komşu imar adalarında hatta aynı imar adasının değişik bölümlerinde farklı yapılanma şartının getirilmesidir. Örneğin bir imar adasında 3 katlı, komşu imar imar adasında 5 katlı, hatta imar adasının caddeye bakan cephesinde 5 katlı, sokağa bakan cephesinde 2 veya 3 katlı yapılanma şartı, imar parselinin tahsisini zorlaştırmakta, hata ve haksızlık yapılmasına da neden olmaktadır.



Bu gibi adalarda müstakil parsel verebilme prensibi ikinci planda tutularak, imar parsellerinin parselin altında kalan kadastro ve eski imar parsellerine tahsis yapılması, birden fazla kadastral parselin üzerine gelen imar parselinde de hisselenmeden kaçınılmadan verilmesi, imar parseline girdiği oranda tahsis yapılması hem hata yapılmasını hemde haksızlığı önleyebilecektir.

Yine 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uyarınca yapılan, arsa ve arazi düzenlemelerinde tahsis işleminde, kadastro ve eski imar parseline yeni imar parselinin tahsisi şeklinde yapılmaktadır. Hisseli satışlarla çok hisseli hale gelmiş bir kadastro parseline tahsis edilen imar parselleri de, çok hisseli olarak tescil edilmektedir. Komşu iki çok hisseli kadastral parsel tahsis edilecek bir imar parseli, her iki çok hisseli parsel maliklerinin müşterek mülkü olacağından malikler arasında anlaşma temin edilip yapılaşmaya geçilmesi oldukça güçleşmektedir. Çok hisseli parsel, bir kişinin mülkiyetinde olan parsel aynı imar parselinin tahsis edilmesi ise bağımsız olarak sahip olduğu parsel malikinin büyük ölçüde mağdur edilmesine neden olmaktadır.

2981 Sayılı İmar Affı Kanununa eklenen 3290 sayılı kanun hükümlerine göre yapılan ıslah imar planı uygulamalarında ise, hisseli parsellerde teşkil edilen imar parsellerinin hissedarları arasında resen taksim yetkisi, yeni oluşturulan imar parsellerinin hissedara müstakilen veya az hisseli parseller halinde tahsis edilmesine imkan vermektedir.

2981 Sayılı İmar Affı kanununun 10. maddesi "c" bendine göre, hisse parselasyon planına göre hisseli parsel olarak yapılaşmış parselleri, aynen 3194 sayılı kanunun 18. maddesine göre birbirlerine birleştirmeye, yeniden arsa ve parsellere ayırmaya bu yeni parselleri binasının bulunduğu parseli bina sahibine , diğer parselleri diğer hissedarlara müstakil veya hisseli olarak resen taksime belediyeleri, belediye ve mücavir saha dışındaki yerlerde valilikleri yetkili kılmıştır. İstenildiğinde bu yetki kadastro müdürlüklerine devredilebilmektedir.

Yine düzenleme amaçlı uygulamalarda müstakil kadastro parseli ile, hisseli kadastro parselinin oturduğu alanda tahsis yapılırken müstakil parseli ve hisseli parseli ayrı ayrı tahsislendirmekte büyük fayda görülmektedir. Bu şekilde müstakil parsel sahibinin mağduriyeti önlenmiş olmaktadır.

#### 4. EKONOMİK SORUNLAR

Belediyelerin mali problemleri de imar uygulamalarını (arsa düzenlemesi) yavaşlatmaktadır. Dolayısıyla beldenin ihtiyacı olan plana uygun, sosyal ve

teknik altyapının tamam olduğu imar parseli üretilememekte, yapılaşma plana aykırı olmaktadır. Bu sebeple belediyelere ekonomik açıdan kaynak yaratılmamıştır.

D.O.P.O. %35'ten fazla olan bölgelerde belediyeler kamulaştırmadan kaçınmak için düzenlemeye gitmemekte, bu nedenle arsa üretimi yavaşlamaktadır. İmar planı yapımcılarının düzenleme ortaklık payının %35 oranını geçmeyecek şekilde planlamayı dikkate almaları gerekmektedir. Görüşümüze göre belediyelere %35 hususunda yeni bir yasal düzenleme ile +%5'lik bir hareket serbestisi sağlanmalıdır.

## 5. SONUÇ

İmar planları şehirlerin düzenli, sağlıklı, ekonomik ve rahat oturabilir bir şekilde gelişmelerini amaçlar. Düzenlenen bu planların uygulanmasında başlı başına bir konudur. Çünkü plan ancak uygulandığı zaman amacını gerçekleştirmiş olur. Şehrin gelişme hızına paralel olarak planda öngörülen her türlü tesis ve hizmetin öngörülen zaman içinde işletmeye açılması planın ekonomik ve sosyal anlamda uygulanması ile mümkün olur. Ancak uygulamada, planın uygulanmasını engelleyici çok değişik etkenler ortaya çıkmakta ve bunlar da aşmak pek kolay olmamaktadır.

Yukarıda teknik, ekonomik ve hukuki sorunlar başlığı altında açıklanmaya çalışılan bu etkenler dolaylıda olsa plan uygulamasını engelleyici nedenler olarak görülmektedir.

Sonuç olarak, şehirlerin şehirce gelişmeleri hiç olmazsa şehir olarak kalmalarını sağlayacak önlemler gün geçirilmeden alınmalıdır. Bunun için belediyeler ekonomik açıdan güçlendirilmeli, planı yansız ve dürüst bir şekilde uygulama alışkanlığına ve yeter sayıda teknik elemana kavuşturulmalıdır. Ayrıca planın uygulanmasını azda olsa engelleyen hukuki mevzuata ilişkin bazı hükümlerde tekrar gözden geçirilmelidir.

## K A Y N A K L A R

- /1/ Gürler,M. : İmar Planları ve Uygulama Tekniđi, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Yayınları,Ankara 1983.
- /2/ Erkan,H. : Kadastro Tekniđi, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Yayınları,Ankara, 1991.
- /3/ : 3194 Sayılı İmar Kanunu Tanıtma Seminerleri,Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Ankara, 1986.
- /4/ Yıldız,F. : İmar Bilgisi Ders Notları,S.Ü.Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Konya, 1991.
- /5/ Yıldız,N., Guttler,H. : Federal Almanya'da Belediye Arazi ve Arsa Politikası, İ.Ü.Hukuk Fakültesi Mecmuası,Cilt 1, İstanbul, 1986.