

# Türkiye’de Arazi ve Arsa Düzenlemelerinin İptal Nedenleri

Hafize Pamuk<sup>1,\*</sup>, Hülya Demir<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Arnavutköy Belediyesi, İstanbul

<sup>2</sup>Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği Bölümü, 34220, İstanbul.

## Özet

*Yaşanabilir mekanları sağlamanın temel araçlarından biri olan arazi ve arsa düzenleme çalışmaları (AAD), yapılan teknik ve hukuksal hatalar nedeniyle ciddi bir sorun oluşturma noktasına gelmiştir.*

*Kadastral parsellerin, imar planlarına ve tüzeğe uygun olarak imar parsellerine dönüştürülmesine ve kamusal alanların kamu eline geçmesine olanak sağlayan AAD, çoğu kez teknik ya da hukuksal hatalar nedeniyle dava konusu olmakta ve birçoğunda AAD iptalleri ile karşılaşmaktadır.*

*AAD, mevcut imar tüzesi çerçevesinde uygulanmakta olup, farklı durumlarda Danıştay kararları ile de kendisine bir yön belirlemektedir. Danıştay dairelerinin verdiği kararlar, mevzuatta açıkça belirtilmeyen hususlarda emsal ya da içtihat olarak değerlendirilmektedir. Bu nedenle emsal Danıştay kararları AAD’nin muhatapları açısından önemlidir.*

*Bu bildiride, ülkemizdeki AAD’lerin iptal nedenleri, Danıştay kararları ele alınarak değerlendirilmiştir. Değerlendirme, 1987-2014 yılları arasında alınan 314 adet Danıştay kararının incelenmesi ve iptallerin çoğunlukla hangi nedenlerle yapıldığının tespiti şeklinde olup ayrıca imar tüzesi ve içtihat kararlarının uygulanmasının olanaksız olduğu durumlar için de değerlendirme yapılmıştır.*

## Anahtar kelimeler

Arazi ve Arsa Düzenlemesi (AAD), Parselasyon, İmar Uygulaması, Uygulama iptalleri

## Abstract

*One of the basic goals of land supply and land arrangement works for contemporary and livable places, land readjustment (LR) has come to the point of creating a serious problem due to technical and legal mistakes made today.*

*Land readjustment allows cadastral parcels to be converted in zoning plans and accordance with regulations, to be converted in parcels and also allows the public lands to pass into public hands. LR often because of technical or legal mistakes, are faced with being litigated in many cases.*

*The Land readjustment is being implemented under the current zoning of regulations and in other ways with the State Council's decision sets a direction in different situations. The decision of the State Council apartments in matters not expressly mentioned in the legislation are considered as a precedent or case law. Therefore, the Council's decision is an important precedent in terms of the LR's interlocutors.*

*In this study, reasons for cancellation of the LR in our country, the case in the Administrative Court and the Supreme Administrative Court was evaluated on hand. Evaluation, examination of the Supreme Administrative Court 314 received between the years 1987 to 2014 and determined that the cancellation is made mostly in the form of what reasons. As well as in cases where it is impossible to implement the Constitutional Court and case law decisions.*

## Keywords

Land Readjustment (LR), Land Arrangement, Parcellation, Land reassembly

## 1. Giriş

AAD, idarenin kanunlardan aldığı yetki ile kamu gücünü kullanarak yürüttüğü bir işlem olup, bu işlemin adli mercide denetim merkezi idari yargıdır (Köktürk,2007).

Bir bölgedeki tüm kadastral kütleyi ilgilendiren AAD’lerde, hem uygulama esnasında hem de uygulamanın tescili sonrasında açılan davalarda verilen kısmi ya da genel iptal kararları ile karşılaşmaktadır. Özellikle AAD’nin tescil edilerek adli bir işlem niteliği kazanmasından sonra verilen iptal kararlarının uygulanması sırasında çoğu zaman teknik sorunlar yaşanmakta hatta bu sorunlar çözümsüz kalmaktadır.

AAD esnasında kanun ve yönetmeliklere açıkça ters düşen yöntemlere başvurulması nedeniyle uygulama iptalleri söz konusu olmaktadır. Ayrıca ilgili kanun ve yönetmelikte açıkça belirtilmeyen hususlar ya da yeni gelişen durumlarda uygulayıcı ya da idarenin farklı yorumlarının hukuki zeminde kabul görmemesi nedeniyle de AAD işlemleri iptal edilmektedir. Özellikle kanunda ve yönetmelikte tam olarak açıklanmayan durumlarda uygulayıcıların keyfi davranışları

\* Sorumlu Yazar E-posta: hafizepamuk@gmail.com (Hafize Pamuk)

ya da farklı yorumlarda bulunmaları nedeni ile AAD iptallerinin olması, yalnızca uygulayıcıları ve idareyi değil hukuki zeminde karşılık bulunamadığı için tüm sistemi ilgilendirmektedir. Ayrıca AAD işlemlerine açılan davalarda ihtisas sahibi olmayan bilirkişi seçimi de işlemin hatalı değerlendirilmesine ve iptaline neden olmaktadır. AAD işlemlerine açılan davalarda konusunda uzman ve çoğunluğu harita mühendislerinden oluşan bilirkişi heyetleri tarafından rapor düzenlenmesi gerekmektedir. Uygulama da AAD işlemlerini değerlendiren bilirkişi heyetlerinin çoğunluğunun Şehir ve Bölge Planlama konusunda ihtisaslaşmış kişilerden seçilmesi ya da bilirkişinin konusunda ihtisas sahibi olmaması nedeniyle hatalı raporlar düzenlenmekte, mevzuata aykırı yorumlar yapılmakta, bu da AAD işleminin iptaline sebep olmaktadır.

Bu çalışmada, AAD işlemlerinde üst mahkeme konumundaki Danıştay tarafından verilen kararlar dikkate alınarak, AAD iptallerinin ağırlıklı nedenleri, mevcut sorunları ve sorunların kaynaklarının ortaya çıkarılması amaçlanmış ve çözüme yönelik öneriler sunulmuştur.

Bu kapsamda, AAD ile ilgili mevzuat, AAD işlemine idari yargıda açılan dava kararları, bu kararların temyizi sonucu üst mahkemelerce alınan emsal kararlar, benzer konuda daha önce yapılan tez çalışmaları ve ilgili yayınlar incelenmiştir. Ayrıca 1987-2014 yılları arasındaki ilgili 314 adet emsal Danıştay Kararı incelenerek AAD'nin süregelen ve yeni tespit edilen sorunları güncel yargı kararları ışığında araştırılmıştır.

## **2. Arazi ve arsa düzenlemesi iptalleri**

### **2.1. İdari ve adli bir işlem olarak AAD süreci**

3194 sayılı İmar Kanunu 18'inci maddesine göre yapılan AAD işlemlerinde idari ve adli süreç, AAD yapılması yönünde karar alınması ile başlar. Söz konusu düzenleme işlemi idare tarafından ya da ihale yoluyla yükleniciye hazırlandıktan sonra parselasyon planları belediye encümenince ya da il idare kurulu tarafından onaylanarak 1(bir) ay süre ile askıya çıkarılır. Askı süresince parselasyon planlarının mutad vasıtalarla ilanı sağlanır ve ilgililerinin görebileceği yerlerde parselasyon planları ve dağıtım cetvelleri sergilenir. Askı süresi sonunda parselasyon planları kesinleşir. Söz konusu işlemde uyuşmazlık olması durumunda hak sahiplerince idareye itiraz edilerek, uyuşmazlığın giderilmesi talep edilebilir. AAD işlemine yapılan itirazlar belediye encümenince ya da il idare kurulunca değerlendirilerek karara bağlanır. Encümen ya da il idare kurulu kararı sonrası uyuşmazlığın giderilmemesi durumunda, idari başvuru yollarını tüketen hak sahibi uyuşmazlığın giderilmesi için hukuki süreç başlatabilir. İdari işlemlere karşı idarenin bulunduğu yerdeki idare mahkemelerine dava açılır.

Süresi içinde, dava açma ehliyetine sahip davacılar tarafından idari yargılama usulüne uygun şekilde açılan davalarda işin esası incelenir. Bu inceleme dava konusu işlemin; yetki, şekil, sebep, konu, maksat yönlerinden hukuka uygun olup olmadığı yönünde yapılan incelemelerdir.

#### **2.1.1. Yetki yönünden inceleme**

Yürürlükteki İmar Kanununa istinaden AAD yapım kararı ve düzenleme sınırının belirlenmesi ve onaylanmasında yetkili, mücavir alan sınırları içerisinde belediye encümeni, mücavir alan sınırları dışında ise valilik kanalıyla il idare kuruldur. Ayrıca büyükşehir belediyelerine bağlı ilçe belediyelerinde AAD yapma ve onaylama yetkisi büyükşehir belediyesinin nezaretinde yapılmakta ve onayı olmaması durumunda işlem idari yargıda iptale konu olmaktadır.

#### **2.1.2. Şekil yönünden inceleme**

3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesine göre yapılan AAD işlemlerinin şekli yönü kanun ve yönetmeliklerle tanımlanmıştır. Şekil yönünden kanun ve yönetmeliklerine aykırı düşen uygulamalar hatalıdır ve iptale konu olmaktadır.

#### **2.1.3. Sebep yönünden inceleme**

AAD işleminin sebep unsuru kamu yararı, dayanağı ise ilgili kanun ve mevzuatıdır. AAD işleminin yapılmasının hukuki dayanağı yürürlükteki kanun olsa dahi kamu yararı ilkesinin göz ardı edilmesi AAD işlemini sebep yönünden eksik bırakacaktır.

#### **2.1.4. Konu yönünden inceleme**

İdari işlemin doğurduğu sonuçların imkansız, gayri meşru ya da kanunen suç sayılması idari işlemin konu bakımından yok hükmünde sayılmasına sebep olmaktadır. İdari işlemin dayanağının kanun ve mevzuata aykırı seçilmesi, mevzuatın gereklerinin yerine getirilmemesi, idari işlemin dayanağında olmayacak şekilde hak ve özgürlüklerin kısıtlanması ve kişilere yükümlülük getirilmesi, idarenin takdir yetkisini kamu yararına uygun olarak seçmemesi ya da takdir yetkisinin dışına çıkması, mevzuatı yanlış yorumlaması gibi nedenlerde idari işlemin konu bakımından iptalini gerektiren sakatlıklardır (Demirkol, 1998).

#### **2.1.5. Maksat yönünden inceleme**

İdari işlemlerin amacı kamu yararıdır. AAD işleminin amacı kamu yararının sağlanmasıdır. AAD işleminin yapımında kamu yararı gözlemlenmesi ya da bulunmaması durumunda işlem maksat bakımından sakattır ve iptale konu edilir.

## **2.2. AAD'nin mahkemece iptali sonrası hukuki durum**

Tapu tescil işlemine kadar idari işlem niteliğinde olan AAD işlemi tapu tescili ile adli işlem niteliği kazanır. Adli işlem niteliği kazanan idari işlemlerde idare mahkemelerine dava açılması durumunda yukarıda belirtilen hususlardan bir ya da bir kaçı yönünden hukuka ve mevzuata aykırılık tespit edilmesi halinde AAD işleminin kısmi ya da genel iptaline karar verilir.

### 2.2.1. AAD'nin mahkemece iptali sonrasında karşılaşılan sorunlar

AAD tescil ile sürecini tamamlamayan, idari yargıda dava edilerek iptale konu olması durumunda yeniden değerlendirme sürecine tabi olan işlemlerdir. Ancak AAD işlemlerinin iptali durumunda izlenecek yol hakkında mevcut kanun ve yönetmeliklerinde herhangi bir tanım bulunmamaktadır. Her ne kadar AAD işleminin iptal edilmesi durumunda izlenecek yolun; işlemin geriye alınması ve yeniden aynı yolla hukuka uygun bir şekilde işlem tesis edilmesi olduğu düşünülse de pratikte bu durum biraz farklıdır. AAD işlemleri tebligat eksiklikleri nedeniyle uzun yıllar sonra bile dava konusu olabilmeleri; parsel bazındaki uygulama iptalleri; uzun süren davalar nedeniyle tescil edilerek hukuki boyut kazanmış imar parsellerinde yapılan her türlü yasal tasarrufların, AAD işleminin geriye döndürülerek yeniden bir AAD işlemi tesis edilmesi durumlarında ortaya çıkan sonuçlar, mülkiyet hakkının yasalarla güvence altına alınmış haline aykırı olmamalıdır.

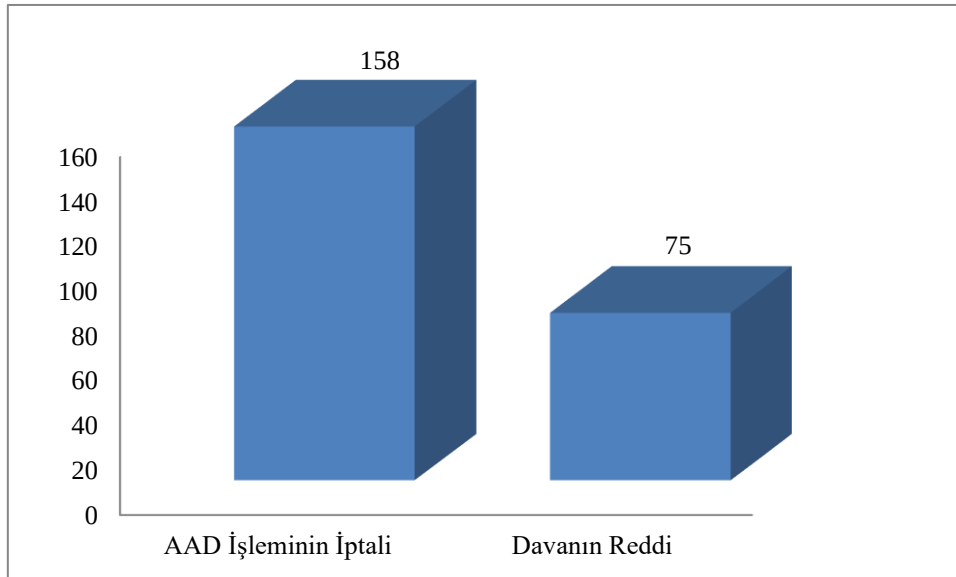
AAD yapıldıktan sonra oluşan imar parselleri alım satıma konu olmakta, yasal süreci içerisinde ruhsatlandırılarak yapılaşabilmektedir. Mevcut duruma göre kazanılmış haklar, özellikle el değiştirme durumunda ADD iptali ile hak kayıplarına ve mağduriyetlere sebep olmaktadır. Kadastral yoldan ihdas edilen ve düzenleme ortaklık payının (DOP) düşürülmesi amacı ile kullanılması gerekirken belediye adına parsel üretilip alım satıma konu edilen ve hatta bu parseller üzerinde imar hakkı kullanılan durumlarda AAD işlemlerinin iptali sonucu hak kayıpları oluşmaktadır. Kök parseli olmadığı için geri dönüşümde varlığından söz edilemeyecek olan imar parselinin durumu hakkında mevcut mevzuatta herhangi bir yol ve yöntem tarifi bulunmadığından uygulayıcılar bu durumlarda çözümsüzlükle baş başa kalmaktadır.

AAD işleminin iptali durumunda, Danıştay 6'ncı Dairesinin 1987/903 Esas, 1988/389 Karar sayılı kararı idarelerin AAD işlemi yapmaya zorlanamayacağı yönündeyken, ilgili mevzuat idareleri 30 gün içerisinde işlem tesis etmek zorunda bırakmaktadır. Bu da, teknik ya da hukuki anlamda çözümsüzlük içeren durumlarda idareleri çaresiz bırakmakta ya da yoruma dayalı işlemler tesis ederek yeniden iptale konu olabilecek bir işlem tesis etmesine neden olmakta ve tüm bölgedeki imar faaliyetlerinin de durmasına sebebiyet vermektedir.

### Sonuç ve öneriler

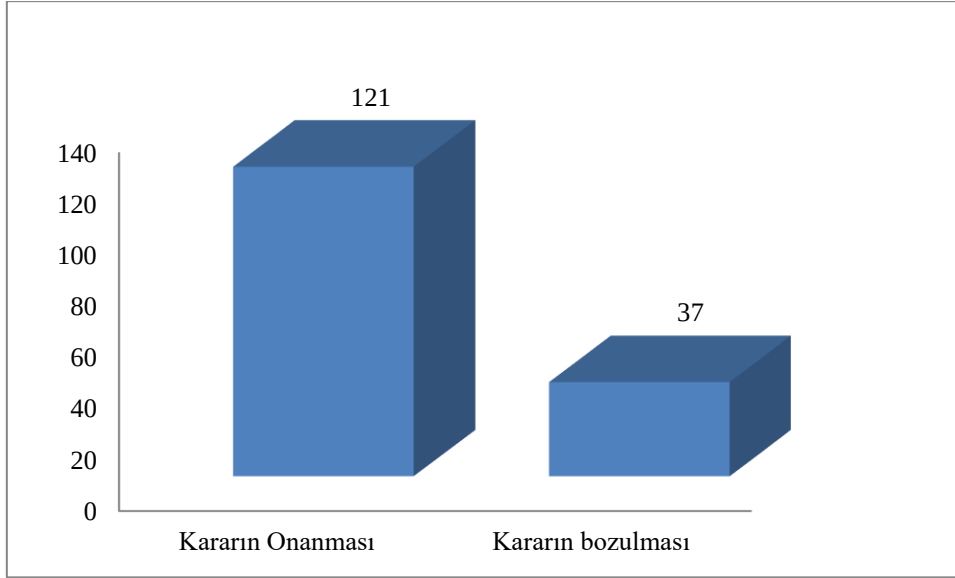
### 2.3. Sonuçlar

Bu çalışmada 314 adet emsal Danıştay kararından faydalanılmış bu kararların 282 tanesi detaylı olarak incelenmiştir. İncelenen kararların 233 adedi AAD işleminin kısmi ya da tamamının iptali istemi ile açılmıştır. Söz konusu AAD işlemlerinin 158 tanesi idare mahkemelerince iptal edilmiş, 75 tanesinde ise AAD işlemleri uygun görülüp dava reddedilmiştir (Şekil 3.1).

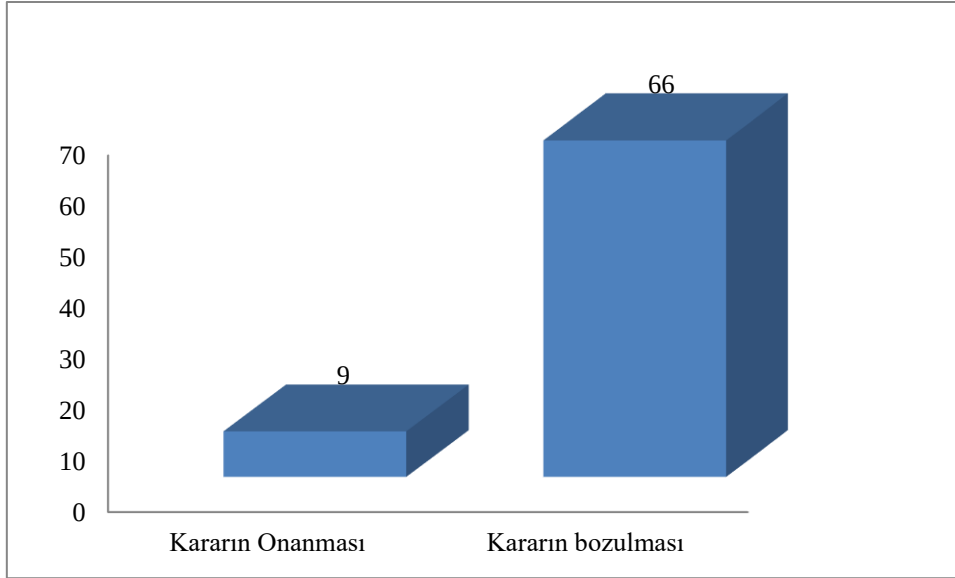


Şekil 3. 1 AAD için açılan davalara idare mahkemelerince verilen kararlar

Davaların temyizi sonucu, Danıştay tarafından idare mahkemesince verilen AAD işlemi iptali kararlarının 107 tanesi aynen, 8 tanesi sonucu itibarıyla, 5 tanesi farklı gerekçe ile, 1 tanesi de ısrar kararı ile onanmış, 37 tanesi bozulmuştur (Şekil 3.2). İdare mahkemelerince verilen davanın reddi yönündeki kararların ise 8 adeti aynen, 1 tanesi farklı gerekçe ile onanmış, 66 tanesi bozulmuştur (Şekil 3.3).



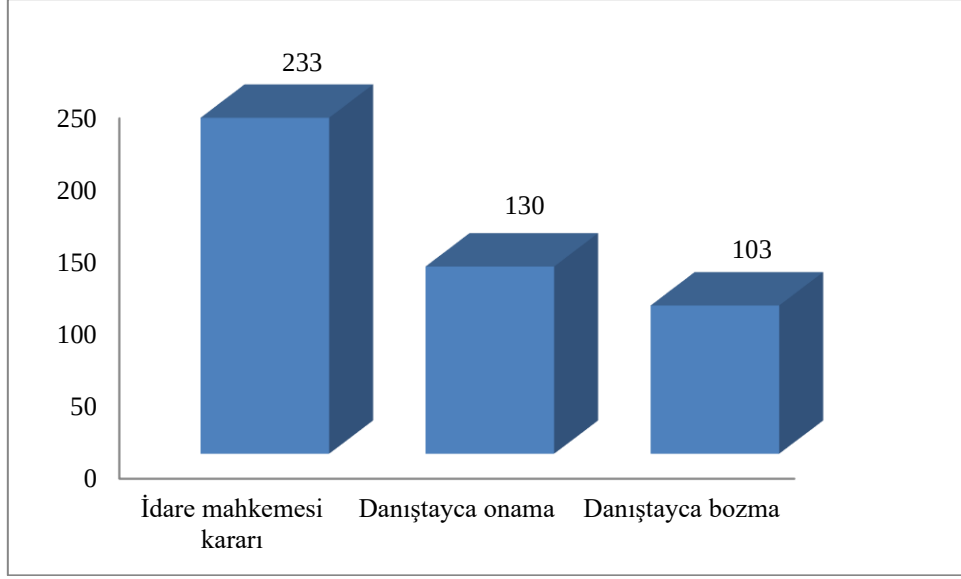
Şekil 3. 2 AAD için açılan davalarda idare mahkemelerince verilen iptal kararlarının temyiz sonuçları



Şekil 3. 3 AAD için açılan davalarda idare mahkemelerince verilen ret kararlarının temyiz sonuçları

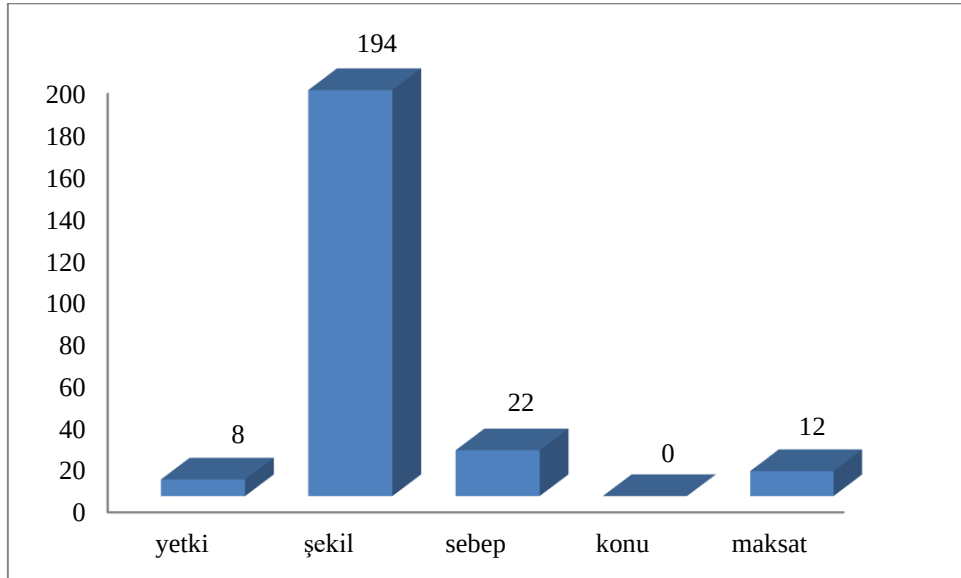
Danıştay tarafından, idare mahkemelerince davanın reddi yönünde verilen kararların % 88'inin, AAD işleminin iptali yönünde verilen kararların ise % 23'ünün bozulduğu görülmüştür.

İdare mahkemelerince AAD işlemleri hakkında verilen kararlar bir bütün olarak incelendiğinde ise kararların % 44'ünün Danıştay tarafından bozulduğu görülmektedir (Şekil 3.4 ). Bu durum, AAD işlemine karşı açılan davaların ilk görüm yeri olan idare mahkemelerinin konusunda ihtisaslaşması gerektiğini göstermektedir. Aksi takdirde hukuki süreçlerin uzaması ve sürecin sonunda uygulamanın iptali halinde ise, dava açılmayan parsellerde başlayan yapılaşma ve satışlar sonucu oluşan, çözülemeyecek mülkiyet sorunları doğmaktadır. İdare mahkemelerince verilecek kararın temyiz edilmemesi durumunda ise hatalı AAD sonucu, dolayısıyla mülkiyet hakkının korunamaması durumu ortaya çıkmaktadır.



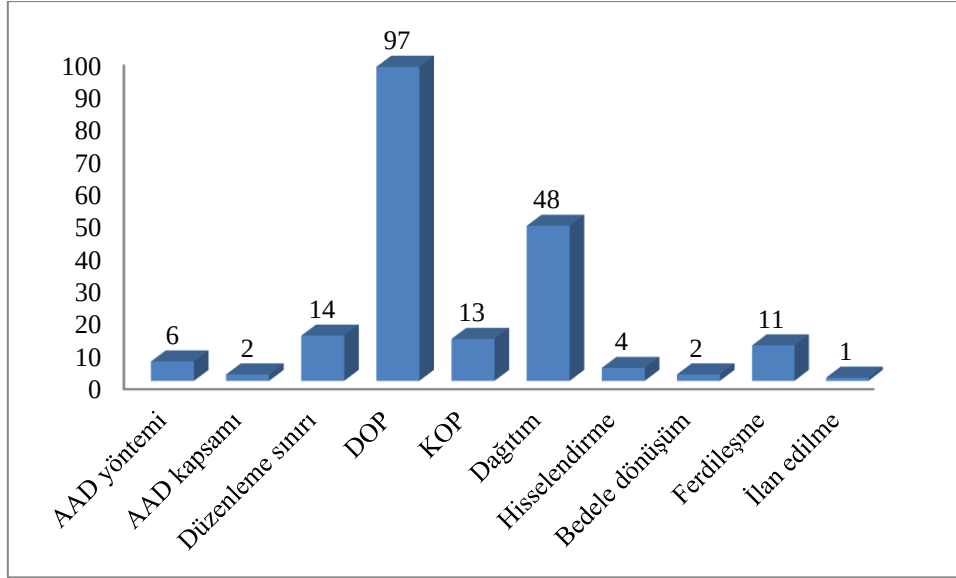
Şekil 3. 4 İdare mahkemesi kararlarının Danıştay tarafından onaylanma durumu

Danıştay tarafından onaylanan AAD iptali kararları, işlemin esası yönünden incelendiğinde; iptal nedenlerinin genellikle şekil yönünden yapılan eksikliklerden kaynaklandığı görülmektedir (Şekil 3.5).



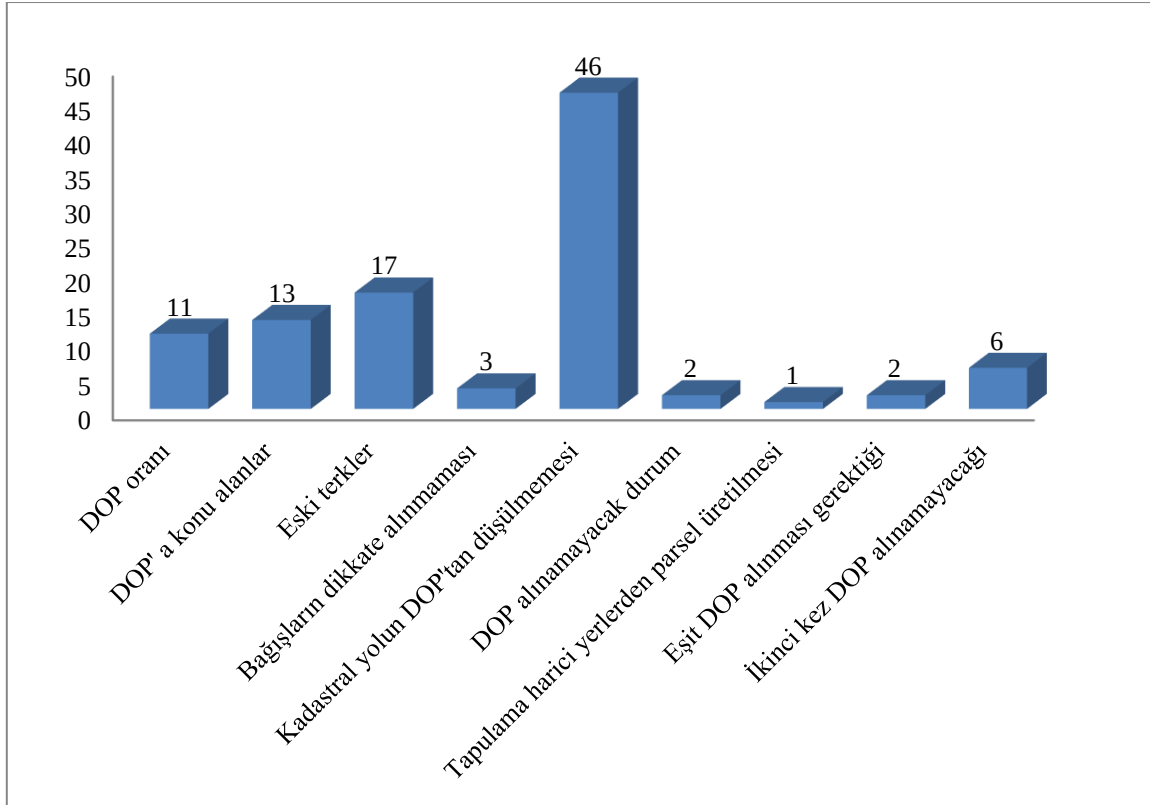
Şekil 3. 5 Davaların esas yönünden incelenmesi sonuçları

Danıştay tarafından onaylanan AAD iptali kararları şekil yönünden konu başlıkları altında toplanarak incelendiğinde, iptallerin çoğunlukla DOP oranının belirlenmesi ve dağıtım konusunda olduğu görülmektedir (Şekil 3.6).



Şekil 3. 6 Şekil yönünden incelenen AAD iptal kararları

Yapılan çalışma ile AAD işlemlerinin çoğunlukla şekil eksikliği nedeniyle iptale konu olduğu tespit edilmiş, şekil eksikliğinin de ağırlıklı olarak DOP oranının belirlenmesinde yapılan eksiklik veya hatalardan kaynaklandığı görülmüştür. DOP oranının belirlenmesinde ağırlıklı olarak düzenleme bölgesindeki kadastral yolların DOP oranının düşürülmesinde kullanılmaması ve bu yolların ihdas edilerek idareler adına mülkiyet oluşturulması nedeniyle AAD iptallerine sebep olduğu tespit edilmiştir (Şekil 3.7). Şekil eksikliğinden kaynaklanan iptallerin mevzuatta kesin bir tanımı olmayan, yoruma açık konulardan ve idarelerce yapılan mevzuata aykırı işlemlerden kaynaklandığı görülmüştür.



Şekil 3. 7 AAD iptallerinin DOP hesabı yönünden incelenmesi

AAD iptallerinin büyük çoğunluğunun kaba hatalar ya da idarece mevzuatta yer almayan durumlarda yapılan yorumlar ve alternatif çözümlerin hukuk çevrelerinde kabul görmemesinden kaynaklandığı görülmektedir.

AAD işlemlerinin hak sahiplerine 7201 sayılı Tebligat Kanununa göre tebliğ edilmemesi AAD işleminin uzun yıllar sonra dahi dava konusu olmasına sebep olmaktadır.

İdare mahkemelerince verilen AAD kararlarının önemli bir kısmının ihtisas mahkemesi olan Danıştayca bozulması idare mahkemelerinin ihtisaslaşması gerektiğini göstermektedir.

## 2.4. Öneriler

Çeşitli nedenlerle iptal olan her AAD kentsel gelişimin önünü tıkayan ya da geciktiren unsurlardandır. Kamu yararı gözetilerek yapılması gereken AAD uygulamalarının iptal edilmemesi için, özellikle tespit edilen iptal nedenleri göz önünde bulundurularak gerekli önlemler geliştirilmelidir.

AAD iptali durumunda oluşabilecek olası durumlarda, ilgili idarelerin keyfiyetine bırakılmayacak şekilde hükümler getirilmeli, özellikle kazanılmış hakların korunması, mülkiyet hakkının tasarrufunda önceliklerin belirlenmesi mevzuat ile güvence altına alınmalıdır. Ülkemizde defalarca iptal edilen AAD işlemleri, idarelerce uygulanamayan mahkeme kararları ile karşılaşılmaktadır. Bu nedenle AAD'lerin iptali neticesinde izlenecek yollar da mevzuatla netleştirilmelidir.

AAD işleminin dava konusu olabilme sürelerinin mümkün olduğunca kısa tutulması gerekir. AAD işleminin dava konusu olma sürelerinin sınırlandırılması ve hak kayıplarının bu süre sonunda tespit edilmesi durumunda işlemin iptali yerine idari tazminata hükmedilebilir olması yönünde yasal düzenlemeler yapılmalıdır.

AAD işlemlerinin uygulama sırasında uygulayıcıdan bağımsız, harita mühendisi, avukat, değerlendirme uzmanı ve düzenleme bölgesindeki maliklerden seçilen 2 temsilciden oluşan bir kurul tarafından incelenmesi uygulamaların hukuki zemine taşınma oranını azaltacaktır.

AAD işlemlerinin yapım ve sorumluluğu harita mühendislerinde olup, özellikle dağıtım aşamasında harita mühendisinin yorumu önemlidir. AAD işlemlerinin idari yargıya konu olması durumunda bilirkişilerin seçiminde bu durumun dikkate alınması ve bilirkişilerin tamamının ya da çoğunluğunun harita mühendislerinden belirlenmesi gerekmektedir. Uygulamada bilirkişi seçiminde çoğunluğun şehir ve bölge plancılarından oluştuğu durumlarla karşılaşılmaktadır. Seçilen bilirkişilerin AAD konusunda ihtisaslaşmış olması durumu da önemli bir husustur. Mesleğimizde ihtisaslaşma eğitim, deneyim ve bilgiye dayalı olarak değerlendirilerek belgelendirilmelidir.

Kadastral yolların idare adına tescil edildikten sonra idarenin tapulu mülkiyeti olması gerekçesi ile AAD işlemi sırasında DOP oranının düşürülmesi için kullanılmaması, ayrıca AAD yapılamayacak yerlerin idare adına ihdas edilerek uygulamaya dahil edilmesi, AAD yapılan düzenleme sahasında AAD işleme tabi tutulamayacak mera alanları, orman alanları olması durumlarının tespiti için AAD cetvellerinde kadastral mülkiyetin oluşumu ile ilgili tapu kadastro idaresince onaylı cetvellerin hazırlanması kural olarak getirilebilir. Böylece uygulamaya giren tapulu parsellerin hangi yolla tescil edildiğinin tespiti ve amacı doğrultusunda kullanılıp kullanılmadığının denetimi sağlanabilecektir.

Dağıtım esnasında Genel Hizmet Alanı veya Kamusal Hizmet Alanı alanlarında kaldığı için yerinden yer tahsis yapılamadığı gibi yakın çevresinden de müstakil tahsis yapılamayan maliklerin hak kaybına uğramaması için alan esaslı yaklaşıma alternatif dağıtım yaklaşımları getirilebilir. Örneğin Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010–2023) (KENTGES)'de de önerilen değer esasına göre yapılacak dağıtım yaklaşımı ile, malike daha az değerli ama daha fazla alan tahsis yapılarak hak kayıplarının önüne geçilebilecektir.

AAD işlemlerinde hisselendirme sorununun önüne geçilebilmesi için gerekli durumlarda bedele dönüşüm imkanı veren yasal düzenlemeler yapılmalıdır.

İdare mahkemelerince verilen kararlarda daha sağlıklı sonuçlar alınması için AAD işlemlerinin konusunda ihtisaslaşmış idare mahkemelerince görülmesi gerekmektedir.

## Kaynaklar

- Pamuk H., (2016), *Türkiye’de arazi ve arsa düzenlemelerinin iptal nedenleri*, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, TR.
- Demirkol, S., (1998), İptal Davasında İdari İşlemin Beş Unsuru, <http://dergi.sayistay.gov.tr/icerik/der29m5.pdf>, [Erişim\_25.10.2015].
- Köktürk, E., (2007), “Arsa düzenlemeleri ve yargı ilişkisi 18. maddenin idari yargıda iptali ve ortaya çıkan sorunlar semineri”, HKMO İstanbul Şube Toplantı Salonu, Aralık 2007, İstanbul.
- Arsıantaş, G.F.E., Şimşek, Ö. ve Berberoğlu, A. (2006). İmar Hukunda Arazi ve Arsa Düzenlemesi (Parselasyon), Yetkin Yayınları, Ankara.
- Atasoy, M., (1997). İmar Uygulamalarına İlişkin Hukuki Kararların İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.
- Ayyıldız, S., (2010). 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamaları ve Karşılaşılan Sorunlar: Yenimahalle - Ankara Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Zonguldak Karaelmas Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Zonguldak.
- Çakmak, İ., (2010). İmar Kanunu’nda Arazi ve Arsa Düzenlemesi Uygulamasının Yargısal Denetimi, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Kamu Yönetimi Anabilim Dalı Kentleşme ve Çevre Sorunları Bilim Dalı, Ankara.
- Köroğlu, Ö (2016). İmar Hukukunda Planlama Süreci ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri (Parselasyon), Onikilevha Yayıncılık, İstanbul.
- T.C. Resmi Gazete, 3194 Sayılı İmar Kanunu. (18749), 09.05.1985, 378.

- T.C. Resmi Gazete, İmar Kanununun 18'inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik. (18916 mükerrer), 02.11.1985, 75-83.
- T.C. Resmi Gazete, 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu. (17580), 20.01.1982, 147.
- Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü, Mevzuat Bilgi Sistemi, e. Mevzuat, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6306.pdf>, 03.03.2016.
- T.C. Resmi Gazete, 6639 Sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2015/04/20150415-1.htm>, 03.03.2016.
- T.C. Danıştay Başkanlığı, Emsal Karar Sorgulama, <http://emsal.danistay.uyap.gov.tr/VeriBankasiIstemciWeb>.
- T.C. Danıştay Başkanlığı, Danıştay Dergileri, <http://www.danistay.gov.tr/dergiler.html>.
- T.C. Resmi Gazete, 2981 Sayılı İmar Ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun. ( 18335), 08.03.1984, 36.
- T.C. Resmi Gazete, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu. (25531), 23.07.2004.
- T.C. Resmi Gazete, 4342 Sayılı Mera Kanunu. (23272), 28.02.1998, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4342.pdf> .
- T.C. Resmi Gazete, 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu. (24607), 8.12.2001.
- Legalbank Elektronik Hukuk Bankası, <http://legalbank.net/mahkeme-kararlari/danistay>.
- Kararara com., Yargı Kararı Arama Motoru, <http://www.kararara.com> .