



Alınış tarihi(Received): 30.10.2021
Kabul tarihi (Accepted): 31.12.2021

Konut Ticari İmar Adalarında Mesafe Yaklaşımına Göre İmar Çapı Gösterimi

Selim TAŞKAYA^{1,*}

¹ Artvin Çoruh Üniversitesi, Artvin Meslek Yüksekokulu, Tapu ve Kadastro Programı, Artvin.

*Sorumlu yazar: selim_taskaya@artvin.edu.tr

ÖZET: Ülkemizde bir alanı tümsel yaşam standartlarına uygun hale getirmek için imar çalışmaları başlığında faaliyetlerde bulunulur. Ülke kalkınma planları üst ölçekten, uygulama imar planları olan alt ölçeğe doğru imar planlarının oluşturulmasında bir hiyerarşi vardır. Bu hiyerarşi ile birlikte 1/1000'lik imar planlarında, özellikle bir bölgede yaşayan insanların barınma ve ticaret ihtiyacını karşılamak üzere belirlenen imar sınırları içerisinde konut + ticaret adaları tayin edilir. Konut + ticaret imar adaları farklı yapı nizamları, emsal ya da bina yüksekliklerinde olabilirler. İmar sınırları içerisinde ayırık, blok ve bitişik esas olmak üzere farklı tipte oturma alanlarının olabileceği muhtemel yapı nizamları mevcuttur. Bu yapı nizamları ile kimlikleri belirlenen imar adalarındaki mevcut imar parsellerine inşaat izni verilebilmesi işlemi ise imar çapıdır. İmar çapları, planlı alanlar tip imar yönetmeliği ve plan notları çerçevesince verilir. Adanın emsal, yükseklik, yapı nizamına göre imar çapı verilme işlemi yapılır. Distance yöntemi ise, ilgili imar adalarındaki temiz imar parsellerine inşaat izni verilebilmesi amacıyla parselin geometrik durumuna göre konveks şekillerin gerek kare ya da dikdörtgen gibi, çekme kuralları ile doğru oturma alanının meydana getirilmesi işlemidir. Çalışmamızda, mesafe yaklaşımı ile, tabandaki oturma alanlarının nasıl verilebileceği hangi yapı nizamı hangi emsal ve yükseklikteki konveks parsellere nasıl işlem uygulanacağı gösterilmeye çalışıldı.

Anahtar Kelimeler– Konut + Ticaret İmar Adası, Distance Yöntemi, İmar Çapı

Display of Zoning Diameter According to The Distance Approach in Housing and Commercial Zoning Islands

ABSTRACT: In our country, activities are carried out under the title of zoning studies in order to make an area suitable for holistic living standards. There is a hierarchy in the formation of zoning plans from the upper scale of the country development plans to the lower scale, which are the implementation zoning plans. With this hierarchy, in the 1/1000 zoning plans, residence + trade islands are determined within the zoning boundaries determined to meet the housing and trade needs of the people living in a region. Housing + commercial zoning blocks may have different building regulations, precedent or building heights. There are possible building regulations within the zoning boundaries, where there may be different types of sitting areas, such as split, block and adjacent basis. The process of granting construction permits to the existing zoning parcels in the zoning islands, whose identities are determined by these building regulations, is the zoning scale. Zoning diameters, planned areas are given within the framework of type zoning regulations and plan notes. The zoning diameter is given according to the precedent, height and building order of the island. Distance method, on the other hand, is the process of creating the right residential area with the drawing rules of convex shapes, such as square or rectangular, according to the geometric condition of the parcel, in order to be able to give construction permits to the clean zoning parcels in the relevant zoning islands. In our study, it has been tried to show how the settlement areas on the floor can be given, which building order, which precedent and how to apply the process to the convex parcels with the distance approach

Keywords– Housing + Commercial Reconstruction Island, Distance Method, Zoning Diameter

1. Giriş

İmar sözü, Arapça ümrandan (düzenlilikten) gelir. Sözlük anlamı; bayındır kılma, şenlendirme, onarmadır (Aksay,2005). Yaşam alanlarımıza ait üretilen imar planlarının genel hedefi kamu yararadır. İmar planları ile düzenlemeye sokulan alanlarda arazilerin kamu yararına en faydalı kullanımları tespit edilir. Arazi ve arsa düzenleme çalışmaları, uygulama bölgesindeki mevcut kadastro yapısını imar planı ile değişime zorlamaktadır. Dolayısıyla, yapılan uygulama ile sadece o bölge içerisindeki kadastral parsel sınırları değil, mülkiyete ait mevcut ekonomik değerler de değişime uğramaktadır (Frizzell 1979).Bu sayede imar planlarıyla kanun ve mevzuatlarla korunan kullanımların en uygun şekilde tasarruf edilmesi sağlanacaktır (Karaağaç, 2019). Modern ve sağlıklı kentler için imar planları olmazsa olmaz bir öneme sahiptir. İmar planları, mevcut mülkiyet yapısı ile ilişkilendirilebildiği ve araziye tatbik edildiği sürece esas amacına ulaşan yasal dokümanlardır. Bu nedenle, ülkemizde çeşitli imar uygulama yöntemleri geliştirilerek, imar planları ile mülkiyet ilişkisi sağlanmakta, modern ve sağlıklı kentlerin oluşması ve kanuna aykırı bir şekilde ortaya çıkan yapılaşmış alanların da rehabilite edilmesi amaçlanmaktadır (Terzioğlu, 2015). Bir kentin sağlıklı bir şekilde gelişmesinin en önemli şartı; imar dokusunun, şehircilik ilkelerinin ve planlama esaslarının kamu yararına uygun olmasıdır. İmar planı hükümleri doğrultusunda sağlıklı gelişmiş kentlerin ise insan yaşamını kolaylaştırdığı açıktır. Bunun yanında gerçekleştirilen imar planı uygulamaları mülkiyet olgusu ile de yakından ilişkilidir. Bu nedenlerden dolayı, bir yerleşim bölgesindeki kullanım kararlarını belirleyen imar planlarının kamu yararını en üst seviyede tutarak belirlenmesi ve bu husus gözetilerek de imar planı uygulamalarının yapılması gerekmektedir [Ergen,2006]. Arazi ve arsa düzenlemesi (AAD) şehir planlaması açısından kullanışsız yapıya sahip kadastro parsellerinin daha ekonomik kullanılabilir bir yapıya dönüşümünü sağlayan bir imar planı uygulama aracıdır. Arazi ve arsa düzenlemesinde temel ilke, bir düzenleme bölgesindeki mevcut kadastro parsellerinin tek bir kütle haline getirilerek, imar planı verilerine uygun olarak yeni imar parselleri şeklinde düzenlenmesi ve yeniden mal sahiplerine geri verilmesidir. Bu uygulama sonucunda kamuya ait alanların da kamu hizmetine sunulması sağlanmaktadır (Yomralıoğlu, 1992). Arazi ve arsa düzenlemesinin genel esasları 3194 sayılı İmar Kanununun 18 ve 19. Maddeleri ile uygulamaya ilişkin esaslar ise 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümleriyle düzenlenmiştir. Uygulamada tereddüt konusu olan bazı hususlar da Danıştay içtihatları ile açıklığa kavuşturulmuştur (Karavelioğlu, 2002). Arazi ve arsa düzenlemesinin yapılabilmesi için öncelikle uygulama yapılacak alanın belirlenmesi gerekmektedir. Düzenleme sınırı belirlenirken, şehrin gelişme yönü ve yoğun yapılaşmaya uygun öğeleri göz önünde bulundurulur. Ardından Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye encümeni, dışında ise il idare kurulunca düzenleme sınırının tespitine ilişkin karar alınır. [Çelik, 2006]. Planlama yaklaşımlarında yaşanan değişimlerin özellikle gelişim sürecinde olan ülkelerde plan kavramlarının artmasına ve neticesinde her grubun kendi planını üretmesine sebep olmaktadır (Ayrancı, 2013). Düzenleyici planlama sisteminde plan ve uygulama birbirlerini takip eden iki süreçtir (Ünal, 2008). Parselasyon planları kesinleştikten sonra tescillenmesi için, ilgili belediyelerin Tapu ve Kadaastro Müdürlüklerine gerekli belgeler teslim edilir ve artık mülkiyet bu belgelere göre belirlenir (Bıyık ve Uzun, 1997). Uygulayıcılar; belediyeler ve mücavir alan sınırları dahilinde ise ilgili belediyeler, bu alanlar dışında ise valiliklerdir. Bunların yanı sıra yasalarla kendilerine imar uygulaması yapma yetkisi verilen diğer idarelerdir. (Uzun, 1992). Ülkemizde kentsel planların çerçevesinde, 1/100.000 lik çevre düzeni planları ile

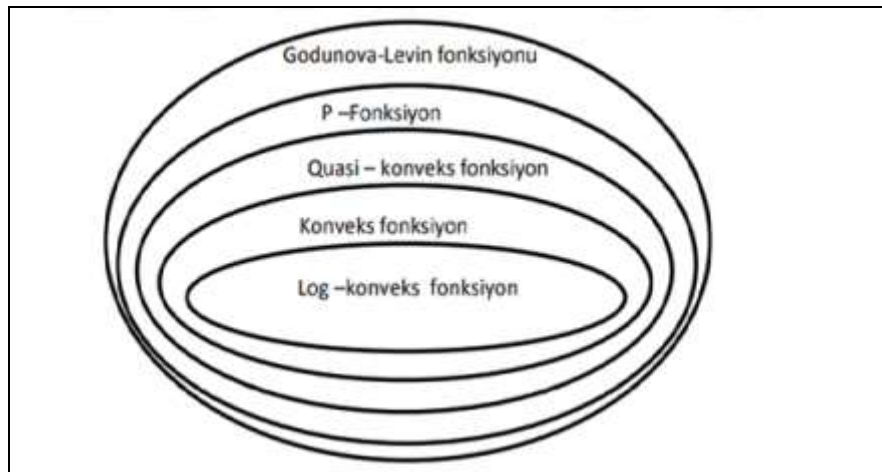
şehirlerde gelişime açık bölgelerin 5000 yada 2000 lik nazım imar planlarının, yerel yönetimler aracılığıyla 1000 lik uygulama planlarına dönüştürülerek, imar ve şehircilik faaliyetlerinin kanun ve yönetmelikler ışığında dürüstlük ve uygunluk ilkeleri doğrultusunda uygulanması amaç edinilmiştir (Taşkaya, 2019). Hızlı kentleşme plansız gelişmeyi beraberinde getirmiştir. Bu süreç, sosyal ve teknik donatı alanları yetersiz, ulaşım planlaması yapılamamış, sanayi tesislerinin yaşam ve dinlenme alanları ile iç içe olduğu bir kent dokusunu ortaya çıkarmıştır (Taşkaya, 2019).

2. Materyal ve Yöntem

Distance Yöntemi, arsa ve arazi düzenlemelerinin bitirildiği imar adası üzerinde yer alan parsellere uygun inşaat hesaplamasının yapılabilmesi için parsel şekline göre konveks geometri şekil formülleri sayesinde bina oturma alanının çekme mesafeleri ile belirlenmesini sağlayan işlem adımları dizisidir.

Eşitsizlik teorisi çalışmalarında daha genel ve yeni sınırlar bulmak için çalışma yapılan fonksiyon sınıfı için hipotez şartlarında kısıtlama yapılabilir veya ek bazı özellikler getirilerek sonuçların kullanım alanları genişletilebilir. Çünkü fonksiyonlar aynı anda birçok özelliği sağlayabilir ya da bazı fonksiyon sınıfları birbirleriyle belirli özellikler yönüyle benzerlik gösterebilir. Yapılan çalışmalarda farklı türden konveks fonksiyonlar 19 için ispatlanan integral eşitsizliklerin, belli özel şartlar için farklı konvekslik sınıfları içinde sağladığı görülür (Kaplan, 2016). Dolayısıyla buradan konveks fonksiyonlar arasında özellikleri açısından bir hiyerarşi olduğu gerçeğine ulaşılır. Ancak bu hiyerarşide bütün konvekslik sınıflarını birlikte ele almak zor olduğundan aralarındaki ilişki, tanımları ve özellikleri kullanılarak şu şekilde oluşturulabilir (Kaplan, 2016).

$I \subseteq \mathbb{R}$ olmak üzere, Log –konveks fonksiyonlar sınıfı, konveks fonksiyonlar sınıfı, quasi –konveks fonksiyonlar sınıfı, p –fonksiyonlar sınıfı ve Godunova-Levin fonksiyonlar sınıfı sırasıyla $\mathcal{A}(I)$, $C(I)$, $QC(I)$, $P(I)$, $Q(I)$ ile gösterilirse; $\mathcal{A}(I) \subset C(I) \subset QC(I) \subset P(I) \subset Q(I)$ olduğu görülür (Kaplan, 2016).



Şekil 1. Godunova –levin fonksiyonu, P –fonksiyon, Quasi- konveks fonksiyon, Konveks fonksiyon ve Log –konveks fonksiyon sınıflarının ilişkisi (Kaplan, 2016).

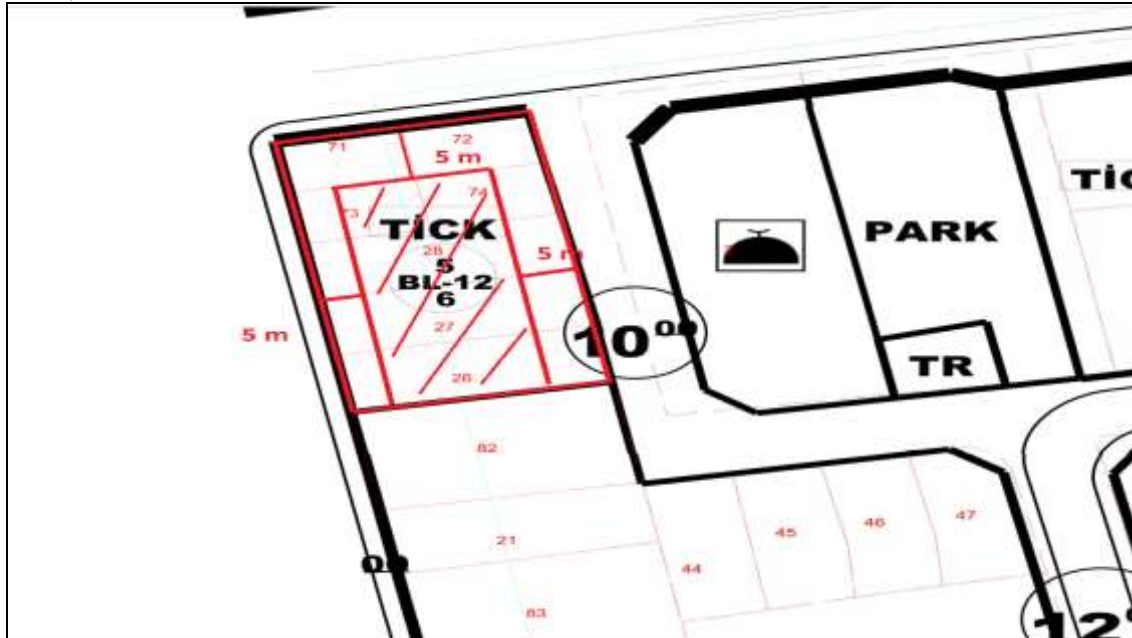
Figure 1. Relationship between Godunova –levin function, P –function, Quasi-convex function, Convex function and Log –convex function classes (Kaplan, 2016)

$f: \Delta \rightarrow \mathbb{R}$ fonksiyonu $\forall(x, y), (z, w) \in \Delta$ ve $\lambda \in [0,1]$ olmak üzere eğer $f(\lambda x + (1 - \lambda)z, \lambda y + (1 - \lambda)w) \leq \lambda f(x, y) + (1 - \lambda)f(z, w)$ oluyorsa f 'ye Δ üzerinde konvektir denir (Dragomir 2001). $\forall x \in [\alpha, b]$ ve $\forall y \in [c, d]$ için eğer $f y: [\alpha, b] \rightarrow \mathbb{R}$, $f y(u) = f(u, y)$ ve $f x: [c, d] \rightarrow \mathbb{R}$, $f x(v) = f(x, v)$ Kısmi dönüşümleri konveks ise $f: \Delta \rightarrow \mathbb{R}$ fonksiyonu koordinatlarda konvektir (Kaplan, 2016).

(Koordinatlarda Konveks Fonksiyon): $f: \Delta \rightarrow \mathbb{R}$ fonksiyonu verilsin. Eğer $f(tx + (1 - t)y, sv + (1 - s)w) \leq tsf(x, u) + s(1 - t)f(y, u) + t(1 - s)f(x, w) + (1 - t)(1 - s)f(y, w)$ eşitsizliği $\forall t, s \in [0,1]$ ve $(x, u), (x, w), (y, u), (y, w) \in \Delta$ için sağlanıyorsa (Kaplan, 2016) f 'ye Δ üzerinde koordinatlarda konveks fonksiyon denir (Latif and Alomari 2009b).

3. Bulgular ve Tartışma

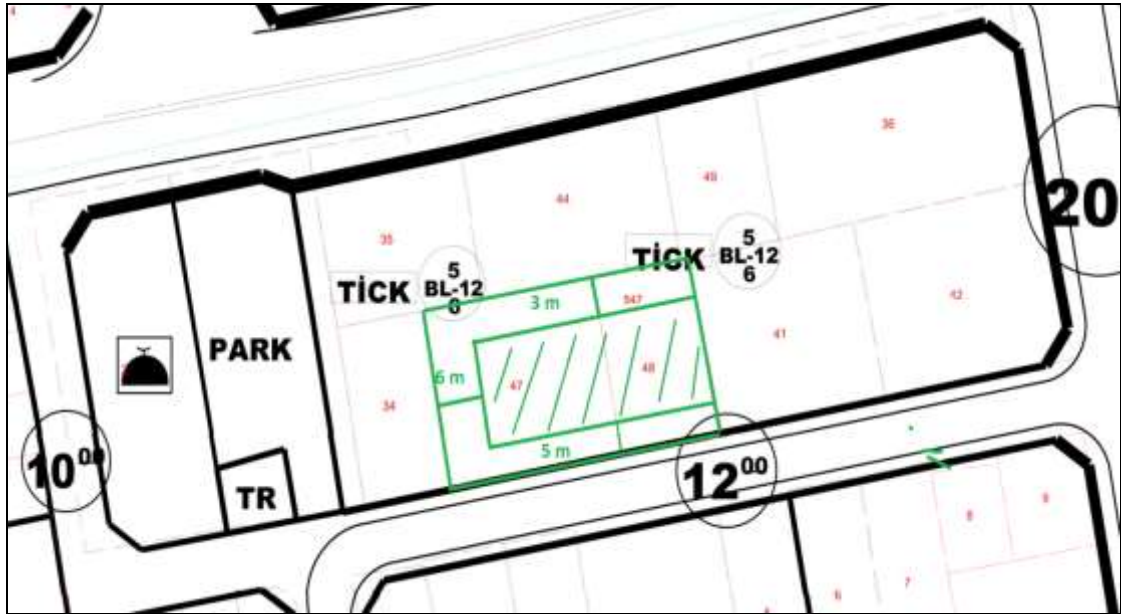
Vatandaş ya da resmi kurumlar bir arazi üzerine inşaat yapabilmesi için, belediye imar ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyelerden, belediye imar ve mücavir alan sınırları dışında ise özel il idarelerinden izin almak durumundadır (İmar Kanunu, 2019; Taşkaya, 2019). Kadastral bir parsel ise ilgili taşınmaz, yani 18. madde uygulaması ve tevhit ifraz, yola terki ya da yoldan ihdası yapılmamışsa, kesinlikle bu haliyle inşaat için izin verilemez (İmar Kanunu, 2019). Parsel, normal imar sınırları içerisinde arsa şekline, imar sınırları dışında ise en az bir yola cephesi olacak şekilde yola terksiz ya da ihdassız şekilde olursa inşaat için izin verilir (İmar Kanunu, 2019; Taşkaya, 2019).



Şekil 2. 12 Katlı Ticari + Konut Bir İmar Parselinde İmar Çapı Görüntüsü

Figure 2. Zoning Diameter View in a 12-Storey Commercial + Residential Zoning Plot

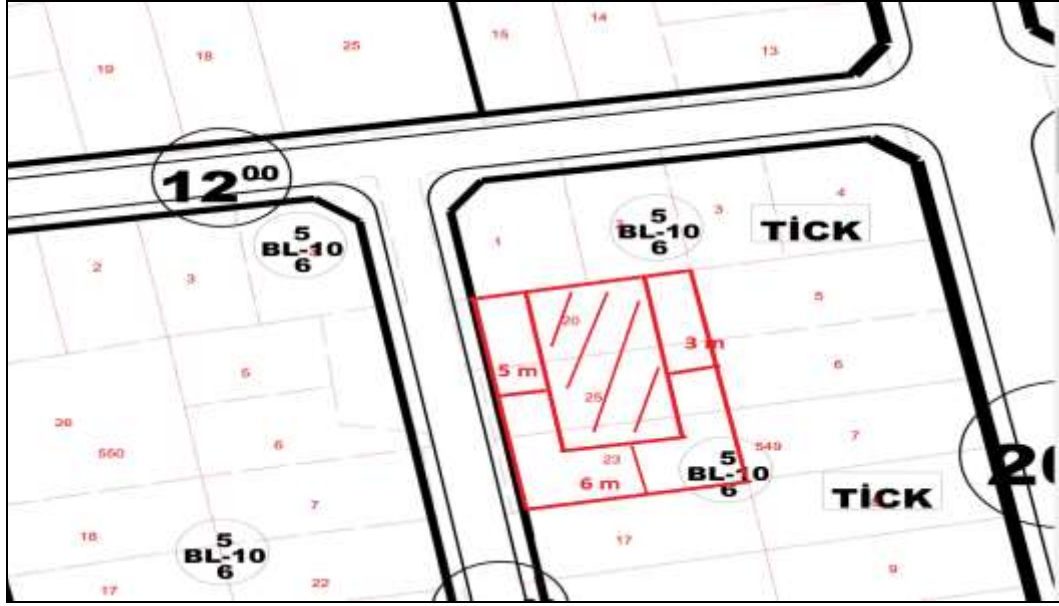
Şekil 2.de bulunan taşınmaz birden fazla kadastral parselin birleştirilmesi ile büyük bir imar parseli haline dönüşmüştür. Ticari konut şeklinde imar planına işlenen bir imar adasıdır. Ticari konut imar adası lejantı ilgili belediyelerin plan notları ışığında farklı yüzdelik konumlara sahip olabilirler. Yani, 12 katlı blok yapı nizamında bulunan bu imar adasının yapı kullanımını %30 ticari %70 konut, %50 ticari %50 konut vb. gibi belirgin plan notu maddeleri ile kesinleştirilir. Başka maddeler ile zeminde ticari kullanım olacağından parselin imar çapı çekme olmaksızın tamamının kullanılabilmesi, üstte konut kısmında çekmenin yapılabileceği gibi maddeler vasıtası ile sınırlama yapılabilir. Bu taşınmaz blok yapı nizamında olduğundan adanın bütünü göz önünde bulundurularak mesafe yaklaşımı yapılacağından güneyindeki parselle en az bir derinliğin yapıştirilmesi gerekli olduğundan parselin yollara bakan kısmından 5 er metre çekilerek güneyindeki parselle yapıştirilerek imar çapı verilmiştir.



Şekil 3. 12 Katlı Ticari + Konut Bir İmar Parselinde İmar Çapı Görüntüsü

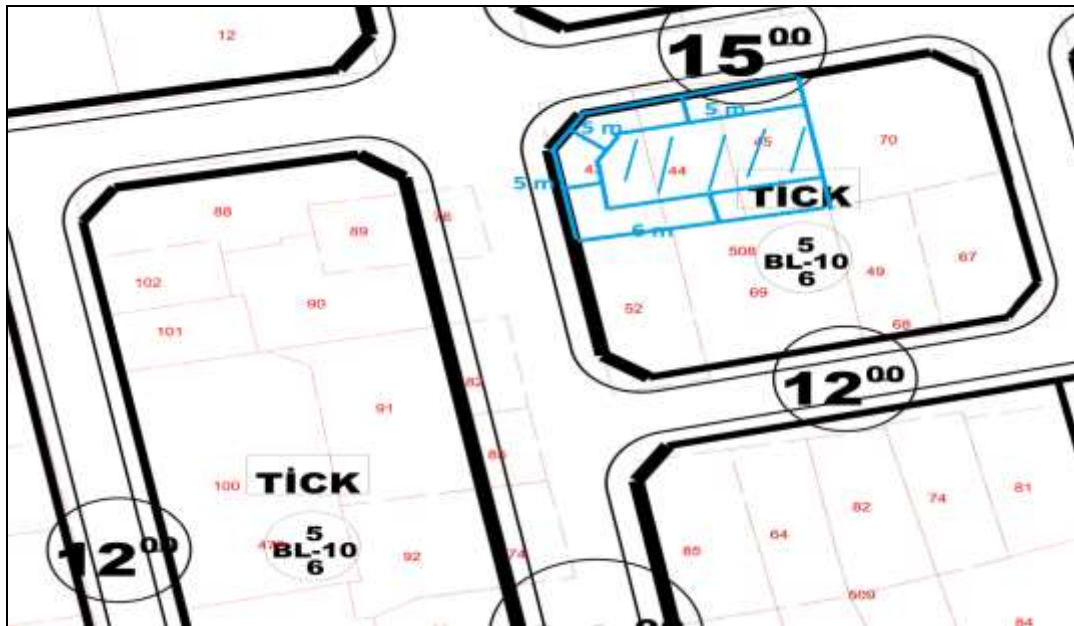
Figure 3. Zoning Diameter View in a 12-Storey Commercial + Residential Zoning Plot

Şekil 3.de, ticari konut blok yapı nizamı 12 kata kadar yapı yapımına müsaadeli bir imar adasında mesafe yaklaşımı ile imar çapı gösterilmiştir. Ön çekme mesafesi 5 metre, sağında ve solunda bina yok ise çekilecektir. Aksi takdirde komşu parsellerin mimari projeleri baz alınarak ortalama bir çekme uygulanacaktır. Yan çekme mesafesi ise ada lejantında 6 metre olarak belirtildiğinden 6 metre çekilerek mesafe yaklaşımı yapılmıştır. Arka çekme mesafesi ise, yüksekliğin yarısı alınması daha uygun olması gerektiğine rağmen derinlik yetmeyeceğinden dolayı asgari 3 metre çekilmeli maddesine istinaden 3 metre çekilerek bina oturma alanı gösterilmiştir.



Şekil 4. 10 Katlı Ticari + Konut Bir İmar Parselinde İmar Çapı Görüntüsü
Figure 4. Zoning Diameter View in a 10-Storey Commercial + Residential Zoning Plot

Şekil 4.de, ilgili taşınmaz 3 tane kırmızı kesikli şekilde gösterilen kadastral parsellerin birleşimi oluşan yeni imar parselinin kuzey parsel blok nizamda olduğundan yapıştırılarak imar çapı verilmeye çalışılmıştır. Planda adanın yan bahçe mesafesi belli olduğundan 6 metre, ön bahçe 5 metre, arka bahçe mesafesi ise asgari şart olan metre verilerek mesafe yaklaşımı yapılmıştır. Bu tip adalarda taks ve kaks oranları belli değilse, taban alanı katsayısı 0.40 olarak alınır. Emsal ise kat adedinin taks ile çarpımından oluşur.



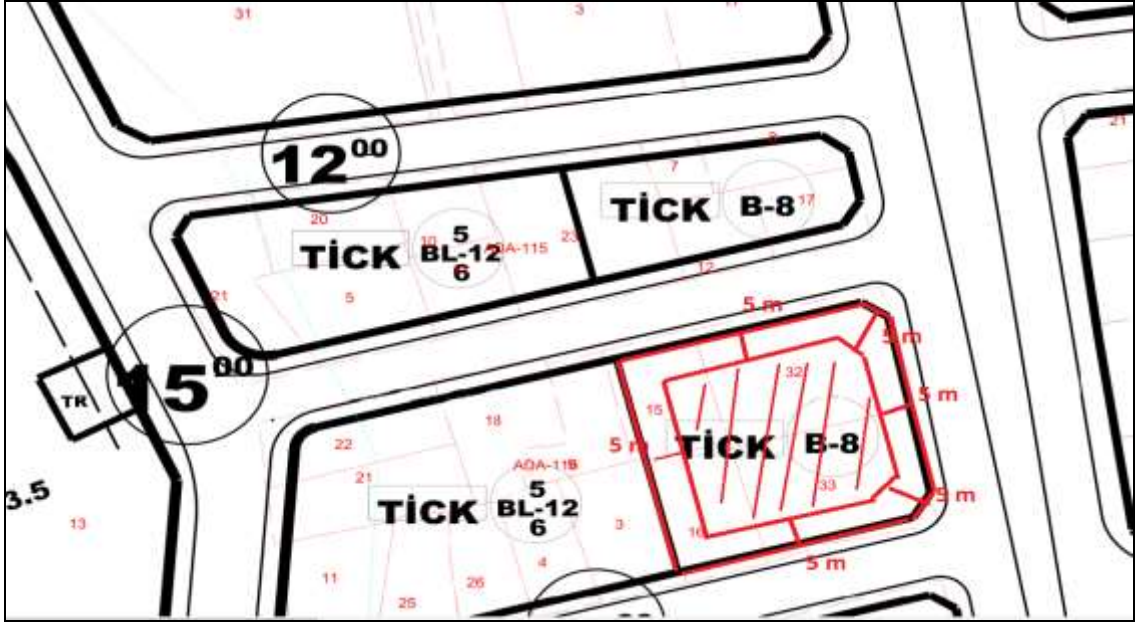
Şekil 5. 10 Katlı Ticari + Konut Bir İmar Parselinde İmar Çapı Görüntüsü
Figure 5. Zoning Diameter View in a 10-Storey Commercial + Residential Zoning Plot

Şekil 5.de, ticari konut blok yapı nizamında bulunan imar adasındaki parsel çift cepheli parsel olduğundan ön çekme mesafeleri 5 er metre, yan bahçe ise 6 metre çekilerek doğusundaki parselin olası imar çapı istemesi durumunda parsel derinliği kurtarılmayacağından ötürü yapıştirılarak imar çapı verilmiştir.



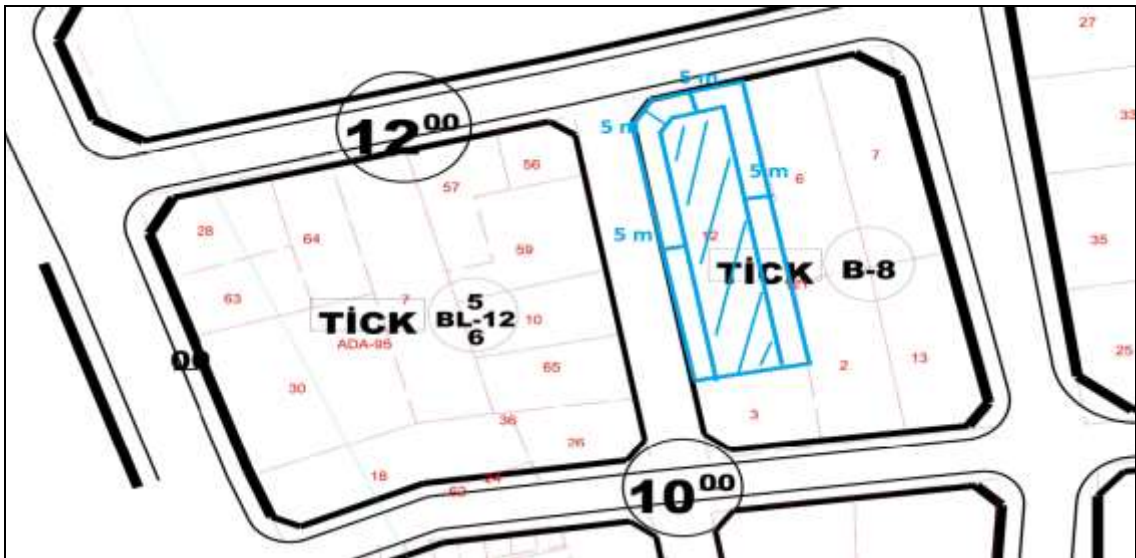
Şekil 6. 8 Katlı Ticari + Konut Bir İmar Parselinde İmar Çapı Görüntüsü
Figure 6. Zoning Diameter View in a 8-Storey Commercial + Residential Zoning Plot

Şekil 6.de, ilgili taşınmaz imar planlarının merkezi iç bölgelerde en çok kullanılan yapı tipi olan bitişik nizam 8 kata kadar müsaadeli bir imar adasıdır. Bundan dolayı ilgili parseli yollara bakan taraflarından üstte kullanılacak konut alanları için çekme mesafeleri gösterilmiştir. Tabanda meydan getirilecek dükkan kısımlarında parselin iç tarafında 3*3 metre şeklinde havalandırma boşluğu bırakılarak ön bahçe çekmesi olmadan imar çapı verilerek mesafe yaklaşımı gösterilmelidir.



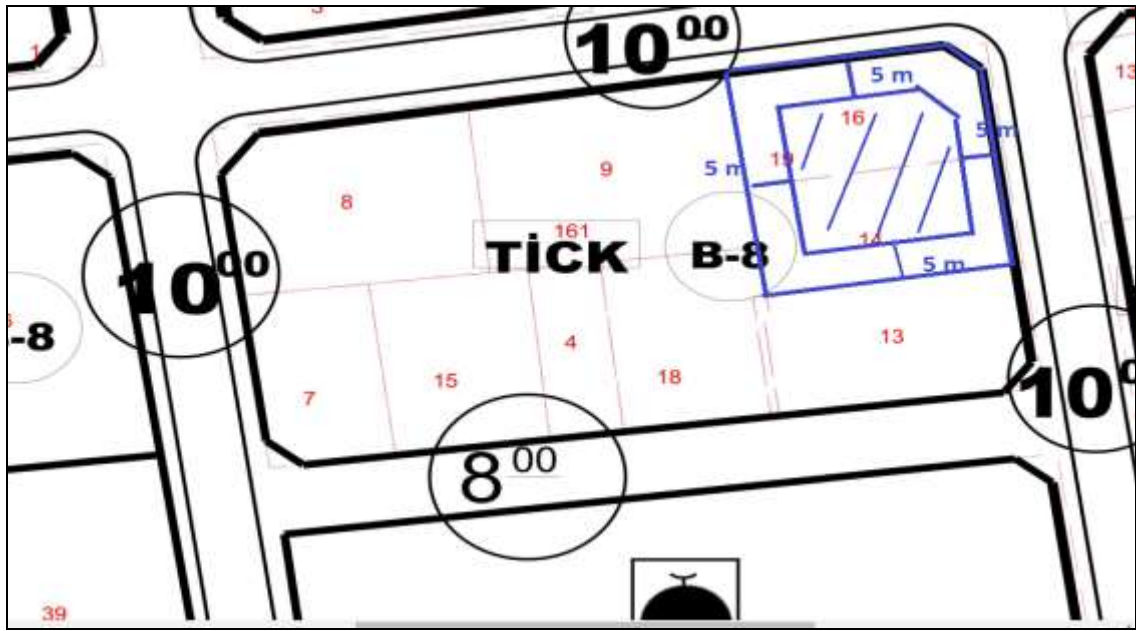
Şekil 7. 8 Katlı Ticari + Konut Bir İmar Parselinde İmar Çapı Görüntüsü
Figure 7. Zoning Diameter View in a 8-Storey Commercial + Residential Zoning Plot

Şekil 7.da, ticari konut 8 kata kadar müsaadeli olan bitişik nizamdaki parselde plan notları doğrultusunda belli yüzdelik kısmın ticari belli yüzdelik kısmın konut olması gerekliliği için, tabanda 8 katlı bir binanın sadece 9 metrekarelik havalandırma boşluğu ile tepede konut kısmında 4 bir tarafından 5 er metre çekilerek imar çapı gösterilmiştir.



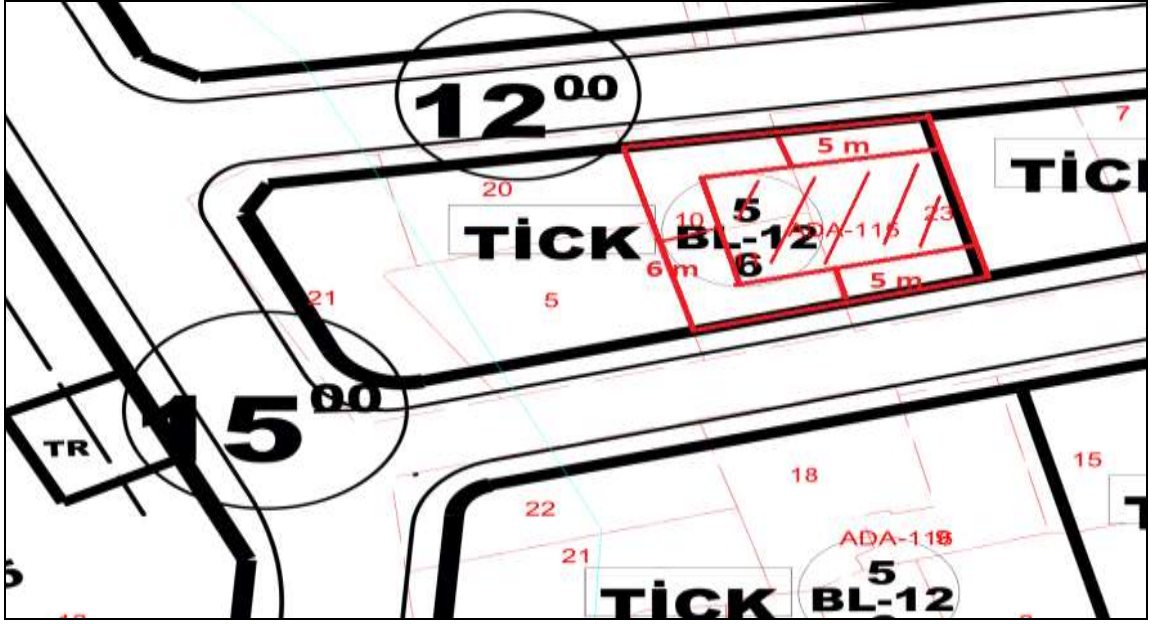
Şekil 8. 8 Katlı Ticari + Konut Bir İmar Parselinde İmar Çapı Görüntüsü
Figure 8. Zoning Diameter View in a 8-Storey Commercial + Residential Zoning Plot

Şekil 8.de, ilgili taşınmaz 8 katlı bitişik yapı nizamında olan bir imar parselidir. Bitişik yapı nizamı ön çekme mesafesinin olmadığı adadaki komşu parsellerin yapı durumuna göre ayrı ve blok hallere dönüşebileceği bir yapı nizamıdır. Taşınmaz parsel tabanda ticari olacağı kesin olduğundan ön bahçesiz şekilde sadece çift iki yolun arka bahçesinin kesişimi şeklinde yüksekliğin yarısı ve asgari 3 metre çekilme şartından dolayı 12.25*3 şeklinde havalandırma boşluğu bırakılarak tabanda çekme mesafesi belirlenirken üstte yani konut kısmında ön ve yan bahçelerin 5'er çekilme şartı ile 5'er metre çekilmiştir. Güney parselinde taban oturum alanı üstte kurtarmayacağından blok gibi yapıştirılarak imar çapı gösterilmiştir.



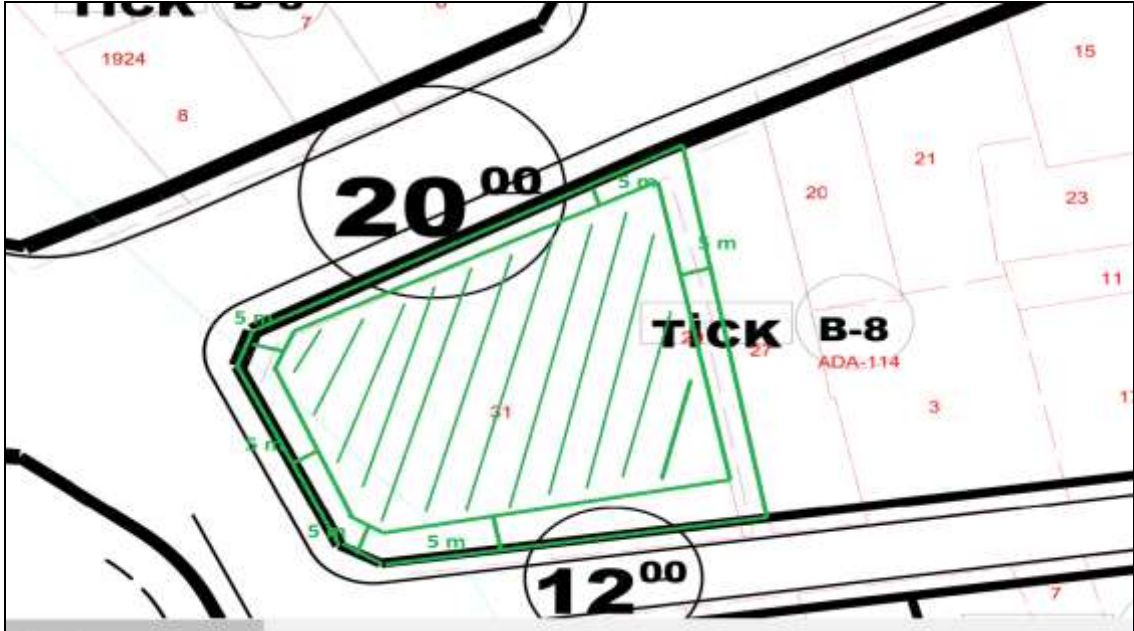
Şekil 9. 8 Katlı Ticari + Konut Bir İmar Parselinde İmar Çapı Görüntüsü
Figure 9. Zoning Diameter View in a 8-Storey Commercial + Residential Zoning Plot

Şekil 9.de gösterilen parsel de ticari konut bitişik nizamlı bir imar parselidir. Bu parselinde tabanda ticari olarak tamamı kullanırken üstte 5'er metre çekilebilir plan notu olduğu durumlarda konut kısmının nasıl verilmesi gerekliliği gösterilmiştir.



Şekil 10.12 Katlı Ticari + Konut Bir İmar Parselinde İmar Çapı Görüntüsü
Figure 10. Zoning Diameter View in a 12-Storey Commercial + Residential Zoning Plot

Şekil 10.da, blok yapı nizamında 12 kata kadar müsaadeli bir imar parselinin doğusundaki parselde yapıştirılarak yola bakan kısımlarından 5 er metre yan bahçesinden ise 6 metre tepede çekilerek konut kısmının gösterimi yapılmıştır.



Şekil 11. 8 Katlı Ticari + Konut Bir İmar Parselinde İmar Çapı Görüntüsü
Figure 11. Zoning Diameter View in a 8-Storey Commercial + Residential Zoning Plot

Şekil 11’de, ticari konut imar adalarında hangi yapı nizamında olursa olsun ticari kısımların zeminde parselin tamamına aitliği gösterimi ile üstte konut olarak yine plan notları ile konut kısımlarında öesafe çekimlerinin yapılması gerekliliği gösterilmiştir.

4. Sonuç ve Öneriler

İmar planları nazım ve uygulama şeklinde ölçeklerine göre il, ilçe, belde gibi belediyelerin olduğu yerlerde yürürlüğe sokulup doğru şehircilik anlayışı ortaya konmaya çalışılır. Bu imar planı lejantlarında konut, konut ticaret, ticaret, sosyo-kültürel, spor tesisi, DOP alanları gibi imar adaları oluşturulur ki, kadastral parseller imar parsellerine bu adaların içerisine uygun şekilde atılması suretiyle dönüşümü yapılarak inşaat için ruhsat alabilirler. Konut ticaret alanlarındaki adalarda ise bölgenin içten dışa doğru açılımı yapılarak iç içe kümeleme ile bu parsellerin mesafe yaklaşımları verilerek bina oturumları uygun olsun. Bundan dolayı bölge merkezlerinde bitişik, yeni yerleşime açılacak yerlerde ise blok ve ayrık nizam gibi belirgin yapı nizamlarında konut ticaret imar adaları oluşturulur. Bu adalarda planlı tip imar yönetmeliği ve belediyelerin meclislerinden onaylı plan notlarına göre imar çapları nasıl verilmesi gerekliliği açıklanır. Çalışmadaki örneklerde farklı yapı nizamlarında imar parsellerine genel olarak nasıl imar çapı verilmesi gerekliliği gösterilerek uygun imar çapı gösterilmiştir. TAKS ve KAKS hesaplamaları ile mimari projelerde kullanılacak toplam emsal hesaplamaları da gösterilmeye çalışılarak doğru yapı oluşumu irdelenmiştir. Önerimiz ise imar çaplarının öncelikle imar adasındaki tüm parseller göz önüne alınarak diğer parsellerdeki üzerinde var olan yapılara dikkat edilerek kanun ve yönetmelikte belirtilen çekme mesafeleri ile mesafe yaklaşımları konveks geometrilere uygun şekilde komşu parsellerini mağdur etmeden verilmelidir.

5. Kaynaklar

- Aksay B (2005) Hukuki Açıdan Arazi ve Arsa Düzenlemesi. Makro yayımları, Ankara.
- Ayrancı, İ. (2013). Metropolitan Alanlarda Planlama - Kentsel Gelişimin Yönetimi İlişkisi ve Bir İzleme Değerlendirme Model Önerisi. (Doktora Tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Bıyık, C., ve Uzun, B., 1997. 3194/18. Madde Uygulamalarında Süre-Maliyet Analizlerinin Somut Bir Örnek Üzerinde İncelenmesi, İmar Planı Uygulama Teknikleri, JEFOD yayın No: 1, Trabzon, 123 s.
- Çelik K., (2006), “Planlama ve İmar Kanunu Uygulaması Arazi ve Arsa Düzenlemesi”, 1. Baskı, Devran Matbaacılık.
- Dragomir, S.S., 2001. On the Hadamard’s inequality for convex functions on the coordinates in a rectangle from the plane, 5 (4), 775-788.
- Ergen C., (2006), “Açıklamalı-İçtihatlı En Son Değişikliklerle Arazi ve Arsa Düzenlemeleri”, 2. Baskı, Seçkin Yayıncılık.
- Frizzell R (1979) The Valuation of Rural Property, Lincoln College, New Zeland.
- İmar Kanunu, (2019). Resmi Gazete, Cilt:24. Sayfa:1-378.
- Kaplan, M., 2016. Koordinatlarda Geometrik Konveks Fonksiyonlar İçin İntegral Eşitsizlikler, Yüksek lisans tezi, Ağrı İbrahim Çeçen Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Karaağaç, M.F., 2019. 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin Uygulanmasında Karşılaşılan Sorunlar ve Çözüm Önerileri, Yüksek lisans tezi.
- Karavelioğlu C., (2002), “ İmar Kanunu 18. Madde Uygulaması”, 1. Baskı, Karavelioğlu Hukuk Yayınevi.
- Latif, M.A. and Alomari, M., 2009. Hadamard-type inequalities for product two convex functions on the coordinates, International Mathematical Forum, 4 (47), 2327- 2338.
- Taşkaya, S., (2019). Yerel Yönetimlerde İmar ve Şehircilik Faaliyetleri Üzerine Bir Araştırma, 2014-2019 Yılları Arası Belediyecilik, Elazığ İli Örneği. Uluslararası Doğu Anadolu Fen Mühendislik ve Tasarım Dergisi, 1(1), 14-28.
- Taşkaya, S., (2019). İnşaat Yapım İzni İçin Temel Nokta Olan İmar Çapları Üzerine Bir Araştırma, Uluslararası Doğu Anadolu Fen Mühendislik ve Tasarım Dergisi, 1(2), 142-153.

- Taşkaya, S., Taşkaya, S., (2019). Çok Katlı Yapıların ANSYS Paket Yazılımında Workbench Modülü Kullanılarak Ölçümlendirilmesi ve Prototip Analizlerinin İncelenmesi, Uluslararası Mühendislik, Tasarım ve Teknoloji Dergisi 1(2): 51-63.
- Taşkaya, S., Taşkaya, S., (2019). İki Katlı Binanın Ansys Workbench Yazılımında Koordinat Noktalarının Ölçümlendirilmesi ve Kirişlerdeki Gerilmelerin İncelenmesi, International Journal on Mathematics, Engineering and Natural Sciences, 2019, vol:9 page:40-57.
- Taşkaya, S., Sesli, F.A., (2019). Gürültü Kirliliğinde Stratejik ile Lokal Konumsal Verilerin Power Testi ile Analizi, Elazığ İli İzzetpaşa Örneği, Uluslararası Doğu Anadolu Fen Mühendislik ve Tasarım Dergisi ISSN: 2667-8764, International Journal of Eastern Anatolia Science Engineering and Design (IJEASED) (2019) 1(1):1-13.
- Terzioğlu, A.G., 2015. Çok Hisseli Parsellerde İmar Planı Uygulaması: Sultanbeyli Örneği, Yüksek lisans tezi.
- Uzun, B., 2009. Using Land Readjustment Method As An Effective Urban Land Development Tool In Turkey, Survey Review, 57-70.
- Ünal, Y. (2008). Türk Şehir Planlama ve İmar Mevzuatının Kentsel Dönüşümü. Yetkin Yayınları.
- Yomralıoğlu T., (1992), “Arsa ve Arazi Düzenlemesi İçin Yeni Bir Uygulama Şekli”, 73. Baskı, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Dergisi.