

9'uncu Maddesi Altında Hazırlanan ve 14'üncü Maddesi ile 15'inci Maddesi Uyarınca 20 Aralık 2024 Tarihinde Birleşik Kurul Tarafından Onaylanan

“LEFKOŞA KENT MERKEZİ ÖNCELİKLİ ALAN PLANI”

Planın Adı ve Onaylanması

55/1989

1. Bu Öncelikli Alan Planı, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Planlama Makamı tarafından, İmar Yasası'nın 9'uncu maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak hazırlanan ve İmar Yasası'nın 14'üncü ve 15'inci maddelerinin verdiği yetkiye dayanılarak Birleşik Kurul tarafından 20 Aralık 2024 tarihinde onaylanan **“LEFKOŞA KENT MERKEZİ ÖNCELİKLİ ALAN PLANI”** olarak isimlendirilir.

Plan Alanı

2. Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı; Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın 5 numaralı Öncelikli Alanlar Haritasında şematik olarak gösterilen ve Plan Raporunun 4.2.3 maddesinde yer alan Lefkoşa'nın idari, ekonomik ve kültürel merkezlerini içine alan Arabahmet, Mahmutpaşa, İbrahimpaşa, İplik Pazarı, Abdi Çavuş, Akkavuk, Ayyıldız, Selimiye, Haydarpasa, Yenıcamı, Karamanzade, Kafesli mahallelerinin tamamını ve Ortaköy, Kızılbaş ve Küçük Kaymaklı mahallelerinin bir kısmını kapsamaktadır.

Planın Vizyonu

3. Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı Vizyonu; **“Otantik Lefkoşa Benim Yerim: Çeşitli ve Uyumlu, Farklı Renkleri Kucaklayan Bir Kent:** Güçlü bir tarihsel kimliğe ve canlı bir yaşam tarzına sahip, gençler ve ticari girişimler için harika fırsatlar sunan, yerel kimlik ve kültürü ile bağ kurmuş, sürdürülebilir gelişim ve Akdenizli karakterine doğru açıkça yönelmiş bir merkez. Mimarlık, mobilite ve iş dünyasında yeniliğe açık bir alan.” olarak belirlenmiştir.

Planın Amacı ve Yasal Dayanağı

4. (1) Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı, kamu yararı için;
 - a) Kıbrıs'ın kalbi ve Lefkoşa'nın merkezi olma rolünü pekiştirmek için Kent Merkezinde değişim ve gelişmeyi yönlendirmek ve düzenli gelişmeyi sağlamak,
 - b) Bütünlüklü bir mekansal çerçeve, çekici ve kentin diğer bölgelerine göre daha baskın bir niteliğe sahip açık ve iyi bir şekilde tanımlanmış, kompakt ve yürünebilir bir ticaret, alışveriş ve eğlence alanı yaratmak,
 - c) Kent Merkezini çeşitlilik ve inovasyon ile beslenen canlı bir geleceğe hazırlamak,
 - d) Suriçi ve Sur dışındaki kültürel mirasın yeniden canlandırılarak gerek kent sakinlerinin yaşantısına gerekse turizm aktivitelerine kazandırmak,
 - e) Yüksek kalitede sürdürülebilir tasarım ve inşaat standartlarında sürdürülebilir gelişme ve büyümeyi sağlamak,

- f) Biyoçeşitliliği korumak ve kent sakinlerinin açık hava aktivitelerini yapabilecekleri alanlar oluşturmak için bütünlüklü bir yeşil alan ağı oluşturmak,
 - g) Kent Merkezinde ana ulaşım sorunlarını çözmek için bütünlüklü bir mobilite ağı oluşturmak ve Kent Merkezini yaya ve bisiklet kullanıcıları için cazip hale getirmek,
- amaçları ile hazırlanmıştır.

(2) Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı;

- a) Anayasa'nın "Gezi ve Yerleşme Özgürlüğü" başlıklı 22(2)'nci maddesinde belirtilen "her yurttaş dilediği yerde yerleşme özgürlüğüne sahiptir; bu özgürlük, ancak ulusal güvenliği sağlama, salgın hastalıkları önleme, kamu mallarını koruma, sosyal, ekonomik ve tarımsal gelişmeyi ve sağlıklı kentleşmeyi gerçekleştirme zorunluluğu ile ve yasa ile sınırlanabilir."
- b) Anayasa'nın "Mülkiyet Hakkına Ait Genel Kural" başlıklı 36(2)'nci maddesinde belirtilen "Mülkiyet hakkının kullanılmasına kamu güvenliği, genel sağlık, genel ahlak, kent ve ülke planlaması veya herhangi bir malvarlığının kamu yararı için geliştirilmesi ve faydalı kılınması veya başkalarının haklarının korunması için kesin olarak gerekli kısıntı ve sınırlamalar yasa ile konabilir."
- c) Anayasa'nın "Tarih, Kültür ve Doğa Varlıklarının Korunması" başlıklı 39'uncu maddesinin ilk paragrafında belirtilen "Devlet, tarih ve kültür değeri olan eser ve anıtlar ile doğa varlıklarının korunmasını sağlar; bu amaçla düzenleyici, destekleyici ve özendirici önlemleri alır."
- d) Anayasa'nın "Çevrenin Korunması başlıklı" 40(3)üncü maddesinde belirtilen "Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin, gerçek ve tüzel kişilerin ödevidir."

Hükümlerine, 2019 yılında Lefkoşa Türk Belediyesi, Şehir Planlama Dairesi ve Dünya Bankası uzmanları işbirliği ile hazırlanan "Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planına" ve 55/1989 sayılı İmar Yasası'nın 13'üncü maddesi gereğince Başkent Lefkoşa İmar Planı esas kararlarına uygun olarak ve 14'üncü maddesi gereğince Lefkoşa Türk Belediyesi ve Lefkoşa Kaymakamlığının ve Plandan etkilenebilecek diğer gerçek ve tüzel kişilerin beklenti ve istemleri dikkate alınarak, yapılan araştırmalar ve çalışmalara dayanılarak İmar Yasası'nın 9'uncu maddesi ve Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın 4.2.3. maddesi uyarınca hazırlanmıştır.

Planın
Kapsamı

5. (1) 55/1989 İmar Yasası'nın 9'uncu maddesi uyarınca İmar Planı kapsamı içinde yoğun sorunları olan ve ivedilik arz eden alanlarda gelişmeleri sınırlamak, yönlendirmek, denetlemek ve düzenli gelişmeyi sağlamak amacı ile Başkent Lefkoşa İmar Planı altında "Lefkoşa Kent Merkezi" "Öncelikli Alan" olarak belirlenmiş ve İmar Yasası altında "Öncelikli Alan Planı" hazırlanmıştır.

(2) Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı;

- (a) Planlama alanının Vizyonu, Amaç ve Ana Stratejik Hedefleri, Politika Planı ve Uygulama Planı içeren "Plan Raporu", "Merkezi Alan Stratejik Plan Raporu", mevcut duruma ilişkin verileri içeren "Mevcut Durum Raporu" ve "Paydaş Girdileri Raporu" ve "Haklın Katılımı Raporu" ndan
- (b) Aşağıdaki "Karar Haritaları" ndan
 - 1/7000 ölçekli Tarihi ve Çevresel Değeri Olan Binaları gösteren 4a numaralı Harita
 - 1/7000 ölçekli Gelişme Planını gösteren 9 numaralı Harita
 - 1/7000 ölçekli İmar Haklarını gösteren 10 numaralı Harita
 - 1/3000 ölçekli Suriçi Koruma Alanını Gösteren 4 numaralı Harita
- (c) Planın yerleşim ve planlama alanlarının gösterildiği aşağıdaki 1/1000 ölçekli tapu haritalarından;

"S30-C-07-B-2-A, S30-C-07-B-2-B, S30-C-07-B-2-C, S30-C-07-B-3-B, S30-C-07-B-3-C, S30-C-08-A-1-A, S30-C-08-A-1-B, S30-C-08-A-1-C, S30-C-08-A-1-D, S30-C-08-A-2-C, S30-C-08-A-2-D, S30-C-08-A-3-A, S30-C-08-A-3-B, S30-C-08-A-3-C, S30-C-08-A-3-D, S30-C-08-A-4-A, S30-C-08-A-4-B, S30-C-08-A-4-C, S30-C-08-A-4-D, S30-C-08-D-1-B, S30-C-08-D-2-A"

oluşmaktadır.

(3) Planı oluşturan rapor ve haritalar ile plan kararlarının gösterildiği haritalar, birbirini tamamlayacak biçimde düzenlenmiştir ve birlikte değerlendirilir.

Planı Oluşturan Rapor ve Haritalar

6. Planlama Makamı tarafından imza edilip mühürlenene plan raporu ve haritaları, mesai saatleri içerisinde Lefkoşa Türk Belediyesi, Lefkoşa Kaymakamlığı ve Şehir Planlama Dairesi'nde, ilgililerin ve ilgilenenlerin incelemesine açık bulundurulur.

Kazanılmış Haklar

55/1989

7. Bu Plan'ın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren her türlü gelişme planlama onayına bağlıdır.

A. İş Bu Plan Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce BLİP Altında Planlama Onayı Almış Gelişmeler

1. İş Bu Plan yürürlüğe giriş tarihinden önce planlama onayı almış ve planlama onayı süresi bitmeden önce buna uygun olarak inşaat izni alarak planlama onayı ve inşaat iznine uygun olarak yerinde inşaaata başlamış gelişmeler engellenemez.
2. Yukarıdaki (1)'inci fıkra uyarınca verilen süre içerisinde başlayan ancak süre tamamlandığı halde bitmeyen bir gelişme için, Planlama Makamına başvurulması halinde İmar Yasası'nın 24'üncü madde kuralları uyarınca bu süre uzatılabilir.

3. İş Bu Planın yürürlüğe giriş tarihinden önce planlama onayı almış ve planlama onayı süresi bitmeden önce buna uygun olarak inşaat izni almış, ancak planlama onayı ve inşaat iznine uygun olarak yerinde inşaatı başlanmamış gelişmeler için planlama onayı ve/veya inşaat ruhsatı süresi bitiminden en geç 3 ay içerisinde ve/veya Bu Plan yürürlüğe girdiği tarihten sonra en geç 6 ay içerisinde, Planlama Makamına başvurulması halinde planlama onayı bir defaya mahsus 1 yıl süre ile uzatılır. Süre sonunda inşaatı başlanmamışsa, bu Planın kural ve koşulları geçerli olur. İnşaatı başlanmış ve 1 yıl içerisinde tamamlanmamış ise Planlama Makamına başvurulması halinde İmar Yasası'nın 24'üncü madde kuralları uyarınca bu süre uzatılabilir.
4. İş Bu Plan yürürlüğe giriş tarihinden önce planlama onayı almış ancak süresi içerisinde inşaat ruhsatı almamış başvurular için planlama onayı süresi uzatılamaz.

B. İş Bu Plan Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce İmar Emirleri Kapsamında "Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi" Almış Gelişmeler

1. İş Bu Plan Yürürlüğe girdiği tarihten önce yayınlanmış olan İmar Emirleri Kapsamında "Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi" almış gelişmeler için, Bu Planın yürürlüğe girdiği tarihten önce KTMMOB Mimarlar Odası tarafından vize almış başvurular İş Bu Plan öncesi kural ve koşullara tabi olur.
2. Alınmış olan vize tarihinden en fazla 3 yıl içerisinde inşaat ruhsatı alıp inşaatı başlanmış olunması durumunda haklarına herhangi bir hake gelmez.
3. Belirtilen süre içerisinde inşaat ruhsatı alıp inşaatı başlanılmamışsa "planlama onayı verilmiş gelişme" hakkı iptal olur.

C. İş Bu Plan Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce BLİP Altında Planlama Onayı Başvurusunda Bulunulmuş (İmar Emri Kapsamında olmayan) Ancak Henüz İşlemleri Sonuçlandırılmamış Gelişmeler

1. İş Bu Plan yürürlüğe giriş tarihinden önce, geçerli bir planlama onayı başvurusuna bağlı olarak Planlama Makamına yapılan ve henüz işlemleri sonuçlandırılıp planlama onayı verilmemiş başvurularda, önceden sunulan projede esasa ilişkin değişiklik yapılmaması ve/veya başvuru sahibinin başvurusu ile ilgili yasal süre içerisinde gerekli işlemleri yapmış olması koşulu ile İş Bu Plan öncesi kural ve koşullara bağlı olarak sonuçlandırılır.

2. Yukarıdaki (1)'inci fıkra uyarınca planlama onayı ve buna uygun olarak inşaat izni almış, alınmış planlama onayı süresi bitmeden önce planlama onayı ve inşaat iznine uygun olarak yerinde inşaaata başlamış gelişmeler engellenemez.
3. Yukarıdaki (2)'inci fıkra uyarınca verilen süre içerisinde başlayan ancak süre tamamlandığı halde bitmeyen bir gelişme için, Planlama Makamına başvurulması halinde İmar Yasası'nın 24'üncü madde kuralları uyarınca bu süre uzatılabilir.
4. Yukarıdaki (1)'inci fıkra uyarınca planlama onayı almış ancak, planlama onayı süresi bitmeden önce alınmış planlama onayı ve inşaat iznine uygun olarak inşaaata başlanmamış tasarı gelişmeler bu Plan kural ve koşullarına tabi olur.

D. İş Bu Plan Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce BLİP Altında Planlama Onayı Başvurusunda Bulunulmuş (İmar Emri Kapsamında olan) Ancak Henüz İşlemleri Sonuçlandırılmamış Gelişmeler

1. Başvuru sahibinin istemesine bakılmaksızın Planlama Makamı tarafından, Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi verilir.
2. "Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi" alındığı tarihten 3 yıl içerisinde inşaat izni alıp, inşaaata başlamış olanların hakkına herhangi bir hâlel gelmez.
3. Belirtilen süre içerisinde inşaat ruhsatı alıp inşaaata başlanılmamışsa "planlama onayı verilmiş gelişme" hakkı iptal olur.

E. Başkent Lefkoşa İmar Planının / İş Bu Plan'ın Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce Bu Planla belirlenen gelişme bölgeleri içerisinde yapılabilecek arazi kullanım türleri dışında olup konut dışı kullanım izni almış Gelişmeler

1. Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın yürürlüğe girdiği 11 Nisan 2001 tarihinden önce izinlendirilmiş olup ses, hava kalitesi ve benzeri çevre kirliliği yaratan depolama (ana binadan bağımsız birim olarak izinlendirilenler), sanayi türü mevcut işletmelere taşınmaları için uygun yer gösterilmesi, kredi, hibe ve benzeri destek mekanizmaları ile desteklenmeleri koşulu ile veya kullanım türünde bir değişiklik olmaksızın işletme sahibinin değişmesi durumunda işletme izni yenilenmeyecektir. Ancak bu türden mevcut binalarda bağlı bulunduğu yapılaşma bölgesinde yapılabilecek kullanım türlerine ek olarak ticari ve/veya ofis türü gelişmelere yönelik kullanım değişikliği yapılabilir.
2. Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın yürürlüğe girdiği 11 Nisan 2001 tarihinden önce dükkan olarak izinlendirilmiş olup en son kullanımı ticaret, ofis veya eğlence kullanımı olan mevcut binalarla ilgili olarak bağlı bulunduğu yapılaşma bölgesinde yapılabilecek

kullanım türlerine ek olarak ticari ve/veya ofis türü gelişmelere yönelik kullanım değişikliği yapılabilir. En son kullanım türü eğlence kullanımı olan kullanımlarda, ofis ve perakende ticarete ek olarak kahvehane veya restoranta yönelik kullanım değişikliği de yapılabilir.

3. İş Bu Plan Yürürlüğe girdiği tarihten önce Bu Planla belirlenen gelişme bölgeleri içerisinde yapılabilecek arazi kullanım türleri dışında olup BLİP'te belirlenmiş kural ve koşullara uygun olarak yapılmış ve/veya kullanım değişikliği yolu ile konut dışı kullanım olarak izinlendirilen kullanımların izinleri mevcut şekli (işletme izni verilmiş olduğu kullanım) ile yenilenebilir veya bu planla belirlenen arazi kullanım türlerine bakılmaksızın ofis, perakende ticaret kullanımına yönelik kullanım değişikliği yapılabilir. En son kullanım türü eğlence kullanımı olan kullanımlarda, ofis ve perakende ticarete ek olarak kahvehane veya restoranta yönelik kullanım değişikliği de yapılabilir.

F. İş Bu Plan Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce 9.2 Gelişme Bölgelerinde her bir Gelişme Bölgesi için belirlenen kurallara bağlı kalmak koşulu ile eğlence kullanım izni almış gelişmelere ait müzik izinlerinin düzenlenmesi

1. Plan öncesinde alınmış eğlence kullanımına yönelik planlama onayı ve inşaat iznine uygun olarak yapılmış/yapılacak işletmelere (boş olması durumunda en son kullanım eğlence olması koşulu) veya Bu Plan öncesinde halihazırda işletme izni olan eğlence kullanımlarına Çevre Koruma Dairesi tarafından belirlenecek koşullara uygun olarak müzik izni alınabilecektir. Bölge kuralına uygun olması koşulu ile bu türden kullanımlara yönelik yapılacak eğlenceye yönelik kullanım değişikliklerinde aşağıdaki (2) bendinin (i) ve (ii) alt bend kuralları uygulanır.
2. Halihazırda boş olup da en son kullanım türü eğlence kullanımı olan binalarda bölge kuralına uygun olması koşulu ile;
 - i. Aynı kullanım türüne yönelik kullanım değişikliği yapılabilir ve müzik izinleri de bu bağlamda düzenlenir.
 - ii. Eğlence kullanımının bir başka türüne yönelik yapılacak kullanım değişikliklerinde Çevre Koruma Dairesi tarafından kullanım türüne göre belirlenen gün ve saatlerden hangisi bir önceki kullanım türüne göre daha az ve/veya konut alanlarının sükunetini korumaya yönelik olarak daha katı kurallar içeriyorsa sadece o kullanım türlerine yönelik kullanım değişikliği yapılabilir ve müzik izinleri de bu bağlamda düzenlenir.

Yollar ve Binalar 8. Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı, Planda farklı bir kural
Düzenleme belirlenmediği durumlarda, Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası, Çevre
Yasası ve diğer Yasası ve yürürlükteki ilgili diğer yasalar ile birlikte değerlendirilir ve İmar
İlgili yasalarla Yasası Uyarınca, bu plana göre planlama onayı almamış gelişme için,
birlikte yürürlükteki diğer yasalara göre izin verilemez. Aksi davranılması
değerlendirme durumunda, İmar Yasasının 27 ve 29'uncu maddeleri uyarınca İmar
Yasası'na aykırı davranılmış olunur.

Fasıl 96
14/ 1959
67/ 1963
16/ 1971
31/ 1976
18/ 1979
47/ 1984
48/ 1989
6/ 1992

Yürürlükten
Kaldırma

9. Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planının yürürlüğe girmesi ile Öncelikli Alan Planı hudutları içerisinde kalan alanda uygulanmakta olan **“Başkent Lefkoşa İmar Planı”** Rapor metninin Öncelikli alan planı ile ilgili kısımları ve 4 numaralı Gelişme Planı ve 6 numaralı Yapı Arsa Oranı, Yoğunluk, Kat Sayısı haritasının ve plana ekli tapu haritalarının Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı sınırları içerisindeki kısımları/haritaları söz konusu Plan tahtında alınan kararlara ve yapılan işlemlere halel gelmeksizin yürürlükten kalkar.

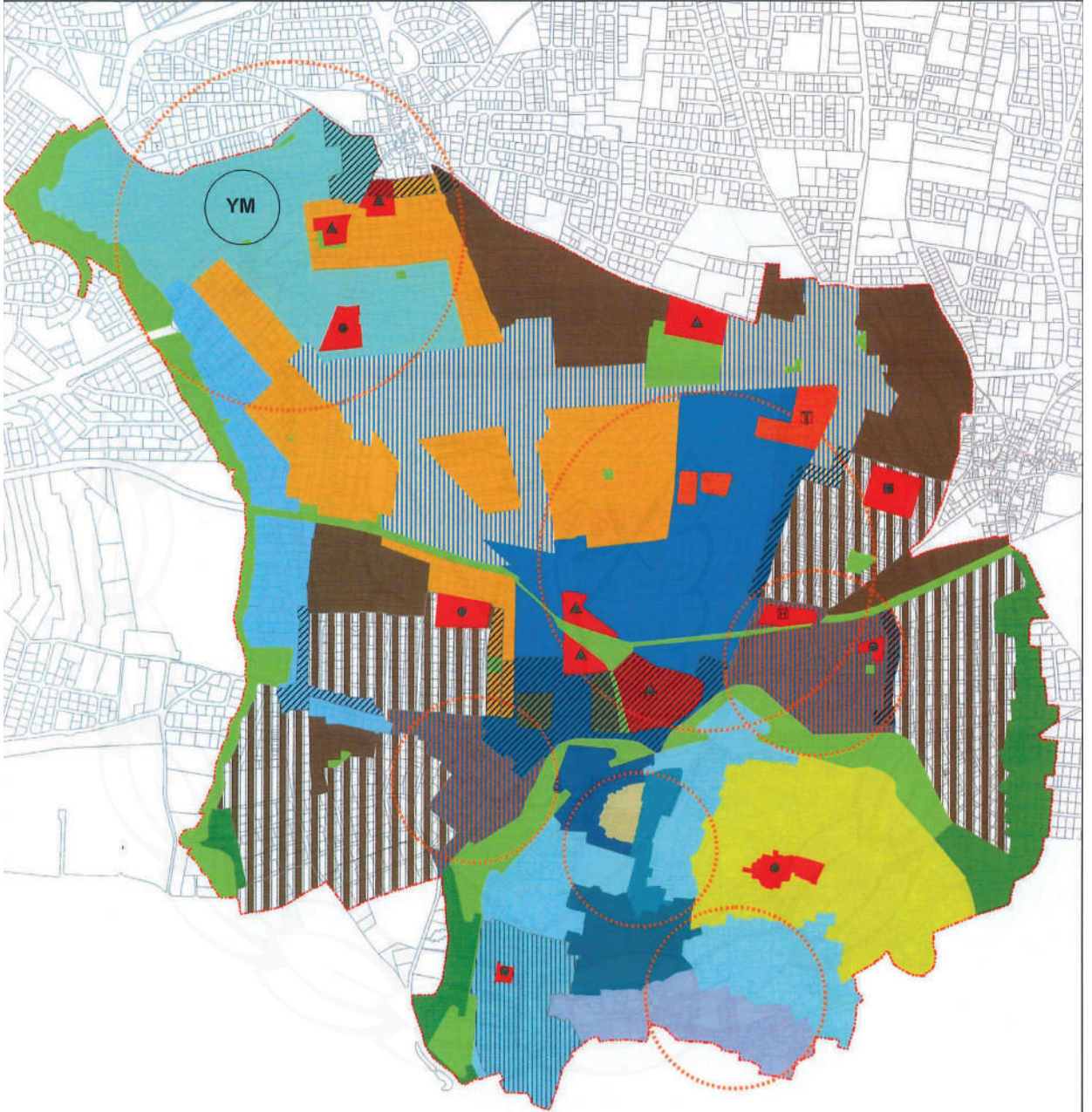
Yürürlüğe
Giriş

10. Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı **Resmi Gazete’de** yayınlandığı tarihte yürürlüğe girer.



BAŞKENT LEFKOŞA İMAR PLANI

LEFKOŞA KENT MERKEZİ ÖNCELİKLİ ALAN PLANI



GELİŞME BÖLGELERİ SUR İÇİ

- SI1a
- SI1b
- SI2a
- SI2a Taralı
- SI2b
- SI2c
- SI3a
- SI3b

GELİŞME BÖLGELERİ SUR DIŞI

- MIA1
- MIA2
- MIA3
- MIA-KB1
- MIA-KB2
- IB
- KB1
- KB2

KAMUSAL ALANLAR

- Kreş
- İlkokul
- Ortaokul/Lise
- Ortaöğretim
- Sağlık Merkezi
- Kamu Kullanımı
- Terminal Alanı
- Kültürel Kullanım



Yönetim Merkezi



Dönüşüm Alanı



Koruma Alanı



Planlama Alanı Sınırı



Parsel



YA1



YA2

GELİŞME PLANI HARİTASI

9

ÖLÇEK: 1:7000

150 75 0 150 Meters

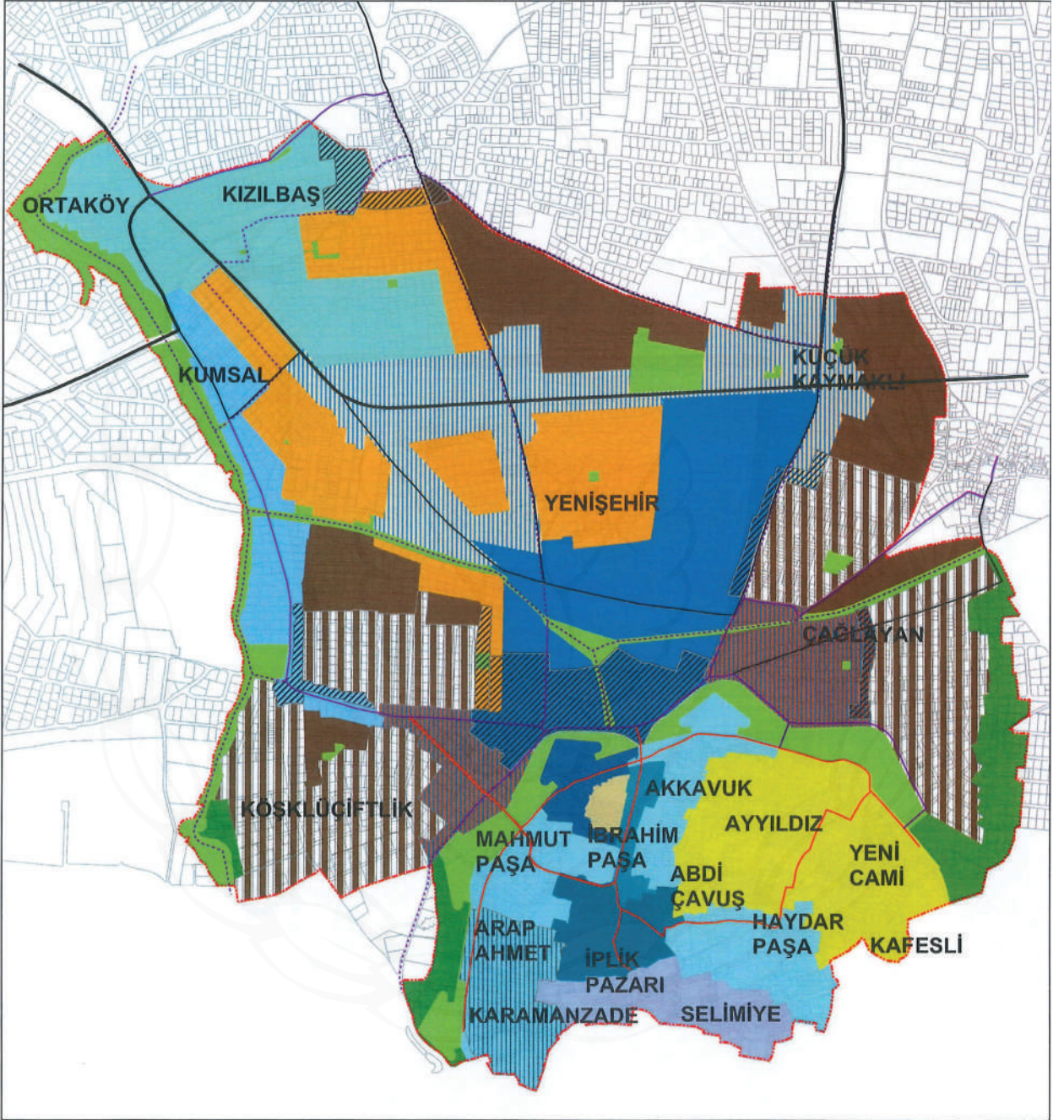


ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ
LEFKOŞA
EKİM 2024



BAŞKENT LEFKOŞA İMAR PLANI

LEFKOŞA KENT MERKEZİ ÖNCELİKLİ ALAN PLANI



GELİŞME BÖLGELERİ	TEMEL İMAR HAKKARI			MAKSİMUM İMAR HAKKARI		
	YAPI ARSA ORANI	TABAN ALANI	BİNA KAT SAYISI	YAPI ARSA ORANI	MAKS TABAN ALANI	MAKS BİNA KAT SAYISI
MIA 1	2.00/1	1/50	6-9**	3.00/1	1/60	8-9**
MIA 2	2.00/1	1/50	6-12**	3.00/1	1/60	6-12**
MIA 3	2.00/1	1/50	6-16**	3.50/1	1/60	6-16**
İB Kaçlayan	1.00/1	1/50	4	1.80/1	1/50	6
İB Köşklüçiftlik	0.80/1	1/40	2	1.20/1*	1/40	3*
MIA-KB1	2.00/1	1/50	6-9**	2.40/1	1/60	8-9**
MIA-KB2	2.00/1	1/50	6-9**	2.40/1	1/60	8-9**
KB1	0.80/1	1/40	2	0.80/1	1/40	2
KB2	1.60/1	1/50	5-9**	1.80/1*	1/40	5-9**
Koruma Alanı						

GELİŞME BÖLGELERİ	TEMEL İMAR HAKKARI			MAKSİMUM İMAR HAKKARI		
	YAPI ARSA ORANI	TABAN ALANI	BİNA KAT SAYISI	YAPI ARSA ORANI	MAKS TABAN ALANI	MAKS BİNA KAT SAYISI
Sİ1a	1.60/1	1/80	3	1.60/1	1/80	3
Sİ1b	1.60/1	1/80	2	1.60/1	1/80	2
Sİ2a	1.20/1	1/60	2	1.20/1	1/60	2
Sİ2a Taralı	1.20/1	1/60	2	1.20/1	1/60	2
Sİ2b	1.40/1	1/70	2	1.40/1	1/70	2
Sİ2c	1.00/1	1/100	1	1.00/1	1/100	1
Sİ3a	1.20/1	1/60	2	1.20/1	1/60	2
Sİ3b	0.70/1	1/70	1	0.70/1	1/70	1
YA1	0.01/1-0.03/1	----	1	0.01/1-0.03/1	----	1
YA2	0.01/1-0.03/1	----	1	0.01/1-0.03/1	----	1

YOLLAR	
—	Şehir Bulvarı
—	Şehir Caddesi
—	Şehir Sokakı
—	Yaya ve Bisiklet Öncelikli Yol
----	Bisiklet Yolu
□	Parsel
—	Planlama Alanı Sınırı

İMAR HAKKARI HARİTASI	
10	
175 87.5 0 175 Meters	
ÖLÇEK: 1:7000	
ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ	
LEFKOŞA	
EKİM 2024	

55/1989 SAYILI İMAR YASASI

12'inci maddesine dayanarak, 14'üncü maddesinin (3)'üncü fıkrası uyarınca; ilgili kuruluş ve kişilerin Planlama Makamına bir rapor halinde sundukları görüş ve önerileri doğrultusunda 14'üncü madde'nin (4)'üncü fıkrası altında Planlama Makamı tarafından hazırlanan ve 14'üncü Maddesi'nin (5)'inci fıkrası ve 15. Maddesi uyarınca, 14 Mayıs 2025 Tarihinde Onaylanan

“ 2025 BAŞKENT LEFKOŞA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (4) ”

Plan
Değişikliğinin
Adı ve
Onaylanması

55/1989

R.G EK III
11.04 2001
A.E 40
Sayı 220

R.G EK III
29.11 2005
A.E 704
Sayı 207

R.G EK III
18.02 2009
A.E 154
Sayı 152

R.G Ek III
04.06.2012
A.E 323
Sayı 103

Plan
Değişikliği'nin
kapsadığı
Alanı

1. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti 29.11.2005 tarihli Resmi Gazetenin Ek: III, sayı:207, AE:704, altında yayınlanan “2005 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği” 18.2.2009 tarihli Resmi Gazetenin Ek:III, sayı:152, AE154 altında yayınlanan “2009 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği” ve 04.06.2012 tarihli Resmi Gazetenin Ek:III, sayı 103, AE 323 altında yayınlanan “2012 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (3)” ile birlikte okunan, 17 Nisan 2001 tarihinde yürürlüğe giren “Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın” İmar Yasası'nın 12'nci maddesinin (2)'nci ve (3)'üncü fıkraları ve 14'üncü maddesinin verdiği yetkiye dayanarak hazırlanan “ **2025 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (4) ”** İmar Yasası'nın 14'üncü ve 15'inci Maddesi hükümleri uyarınca 14 Mayıs 2025 tarihinde onaylanmıştır.

2. 2012 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (3), 2009 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği, 2005 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği ile birlikte okunan Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın, Plan Alanı Sınırı içindeki alanı kapsamaktadır.

Plan
Değişikliğinin
Amaç ve
Gerekçesi

55/1989

3. (1) 2025 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (4), İmar Yasası'nın 12'inci madde'sinin (2)'inci ve (3)'üncü fıkraları ve 14'üncü maddesi uyarınca,
 - (a) 55/89 İmar Yasasının 7'inci maddesinin (2)'inci fıkrasında belirtilen, yerleşmelerin fiziki, ekolojik, ekonomik, sosyal, kültürel ve nüfus yapısında yaşanan değişimler doğrultusunda değişiklikler yapmak,
 - (b) Belediyelerin ve Lefkoşa Kaymakamlığının uygulamada karşılaştıkları sıkıntılarını gidermek ve programlarına ilişkin değişiklikleri yansıtmak ,
 - (c) Plan alanı içinde yaşayanların plana ilişkin şikayetlerini gidermek ,
 - (d) Plan'ın stratejilerini güçlendirmek, uygulanabilir hale getirmek,
 - (e) Yürürlükteki Planı Ülkesel Fizik Plan'ın genel ilke, amaç ve hedeflerine uygun olarak uyumlaştırmak,

- (f) İklim Değişikliği etkilerini ve karbon salınımını azaltmak için önlemler almak,

amaç ve gerekçeleri ile yapılmıştır.

- (2) İmar Yasası'nın 14'üncü ve 15'inci Maddesi hükümleri uyarınca Birleşik Kurul tarafından 14 Mayıs 2025 tarihinde onaylanan "2025 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (4)", aşağıdaki 4' üncü maddede belirtilenleri kapsamaktadır .

Plan
Değişikliğinin
Yasal
Dayanağı ve
Kapsamı

55/1989

4. (1) Plan Değişikliği, Planlama Makamı olarak Şehir .Planlama Dairesi tarafından,

kamu yararı için, yukarıdaki 3'üncü madde'de belirtilen gerekçelerle,

- (a) İmar Yasası'nın, 12'inci maddesi'nin (2)'nci ve (3)'üncü fıkraları,

- (b) İmar Yasası'nın, 14'üncü maddesi,

Uyarınca hazırlanmıştır.

- (2)(a) Plan Değişikliği, yukarıdaki 3'üncü madde'nin (1)'inci fıkrası'nda belirtilen amaç ve gerekçelerle,

- (a) İmar Gelişme Hudutlarının genişletilmesine,
- (b) Faaliyet Koridorları ve alt merkezlerin oluşturulmasına ve/veya genişletilmesine,
- (c) Küçük Esnaf Sitesi'nin genişletilmesine,
- (d) Lefkoşa'da Otogaleri bölgesi ayrılmasına,
- (e) Otobüs depolama amaçlı bölge ayrılmasına,
- (f) İdari kullanıma yönelik bölge ayrılmasına,
- (g) Hastane kullanımı için bölge ayrılmasına,
- (h) Eğitim kullanımına yönelik alan ayrılmasına,
- (i) Yeşil alan ve spor alanı amaçlarına yönelik bölge ayrılmasına,
- (j) Depolama maksatlı bölge ayrılmasına,
- (k) Yapılaşma Karakter Bölgelerinin düzenlenmesine,
- (l) İmar Planı Sınırı ile İmar Gelişme Sınırları Arasında Kalan Tarımsal Gelişme Alanında yapılabilecek gelişmeler ile ilgili kural ve koşullara,
- (m) Yüksek binaların yapılabileceği bölgeler ve kural ve koşullarına,
- (n) Taşınmaz hazine malları ve hali arazilerde yapılabilecek gelişmeler ile ilgili kural ve koşullara,
- (o) Eğitim amaçlı gelişmeler ile ilgili kural ve koşullara,
- (p) Otopark standartlarına,
- (q) Faaliyet Koridorları ve alt merkezlerde yer alabilecek kullanımların belirlenmesine ve yapılaşma kural ve koşullarının düzenlenmesine,
- (r) Konut yoğunluklarını düzenlemeye,
- (s) İklim değişikliği etkilerini azaltacak önlemlere,
- (t) Tehlikeli binalar ve istenmeyen kullanımlara yönelik düzenlemelere,
- (u) İki bina arası mesafe, balkon, site içi yollar, arkatlar, yardımcı binalar, kat yükseklikleri, küçük ölçekli güneş enerji panelleri,

merdiven kulesi, merdiven alanı, giriş saçakları, güneş kırıcıları, vb elemanların düzenlenmesine,

- (v) Yeterli yol, sıfır kodu ve bina tanımlarının düzenlenmesine,
- (w) Farklı arazi kullanımlar için minimum parsel büyüklüğünün belirlenmesine,

yönelik konu ve alanlarda yapılmıştır.

- (b) Plan Değişikliği, İmar Yasası'nın 12'inci maddesi'nin (2)'inci ve (3)'üncü fıkraları ve 14'üncü maddesi uyarınca, yukarıdaki (a) bendinde belirtilen konu ve alanlarda, aşağıdaki (3)'üncü fıkarda belirtilen 2005 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği, 2009 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği ve 2012 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (3) ile birlikte okunan Başkent Lefkoşa İmar Planı **Karar Rapor'undaki** ve (4)'üncü fıkarda belirtilen Plan Haritalarındaki değişiklikleri kapsamaktadır.

- (3) 2005 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği, 2009 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği ve 2012 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (3) ile birlikte okunan Başkent Lefkoşa İmar Planı **Karar Rapor'undaki**,

- 1) "1.1.2.1 Nüfus"
- 2) "1.2 Planın Geçmişi"
- 3) "1.5.1 Plan Kapsamı"
- 4) "1.5.2 Plan Uygulama Hükümleri"
- 5) "1.5.2.5 Tanımlar"
- 6) "1.5.2.6A Geçit hakları ile gelişme"
- 7) "1.5.2.7A 55/89 İmar Yasası Uyarınca Kazanılmış Hak"
- 8) "2.1 2020 Yılında Nasıl bir Başkent – Vizyon"
- 9) "2.2 Ana Hedefler"
- 10) "3.1.4 Nüfus"
- 11) "3.1.5 Konut"
- 12) "3.1.6 Sanayi Alanları"
- 13) "3.1.7 Parsellenmiş Alanlar"
- 14) "3.1.8 Toplumsal Hizmetler"
- 15) "3.1.9 Eğlence"
- 16) "3.1.9.1 Açık alanlar"
- 17) "3.1.9.2 Yerel yeşil alanlar"
- 18) "3.1.9.4 Seyircili spor alanları"
- 19) "3.1.9.6 Ticari eğlenceler"
- 20) "3.1.10 Eğitim"
- 21) "3.1.11 Ofisler"
- 22) "3.1.12 Perakente Ticaret"
- 23) "3.2.1.1 Coğrafi konumu"
- 24) "3.2.1.3 Başkent olması ve yönetim işlevlerinin merkezi olması"
- 25) "3.2.1.4 Ticarete öncü rolü olması"
- 26) "3.2.1.5 Kamunun elindeki arsa ve araziler"
- 27) "3.2.1.8 Göletler"
- 28) "3.2.2.2 Avrupa Birliği ile ilgili gelişmeler"
- 29) "3.3.1.1 Mevcut boş arsalar"
- 30) "3.3.1.6 Su arzı"
- 31) "3.3.3.3 Siyasal yapılanma"

- 32) "4.1 Planın Genel Stratejisi"
- 33) "4.1.1.2 Gelişme alanlarının tanımlanması"
- 34) "4.1.1.3 Gelecekteki gelişme alanları – GGA'daki politikalar"
- 35) "4.1.1.4 Öncelikli gelişme alanlarında teşvikler"
- 36) "4.2.1 Giriş"
- 37) "4.2.2.1 Nüfus Dağılımı"
- 38) "4.2.2.9 Merkezler – merkezi iş alanı (MİA), faaliyet koridorları ve alt merkezleri"
- 39) "4.2.2.10 İş alanları"
- 40) "4.2.3 Sonraki Aşamada Detay Planları Hazırlanacak Öncelikli Alanlar, Alt Alanlar ve Konular"
- 41) "5.2 Kentin Yapısı ve Formu"
- 42) "5.3.2.2 Paralel yollar"
- 43) "5.4.1 Genelde Konut"
- 44) "5.4.3.1 Komşuluk birimi"
- 45) "5.4.3.2 Yerleşim grubu"
- 46) "5.4.3.3 Yerleşim bölgesi"
- 47) "5.4.4 Yerleşme Birimlerinin İşlevsel Yapısı"
- 48) "5.5.1 Sanayi Alanları"
- 49) "5.5.1.1 Hafif imalat sanayi, toptan ticaret ve depolama"
- 50) "5.5.1.3 Küçük ölçekli yerel sanayi (atelyeler)"
- 51) "5.5.2 Turizm Alanları"
- 52) "5.5.3.1 Eğitim Alanları"
- 53) "5.5.3.2 Sağlık ve sosyal hizmet alanları"
- 54) "5.5.4 Kamusal Hizmet Alanları"
- 55) "5.5.4.2. Çöp Alanı"
- 56) "5.5.4.4. Diğer hizmetler"
- 57) "5.5.5 Yönetim Alanları"
- 58) "5.6.1 Genel"
- 59) "5.6.2 Yerel Parklar ve Yerel Yeşil Alanlar"
- 60) "5.6.3 Kanlıdere ve Göletler"
- 61) "5.7.1.1 Ön bilgiler"
- 62) "5.7.1.2 İmar Planının genel politikası"
- 63) "5.8.1.1 Ön bilgiler"
- 64) "5.8.2 Doku Bütünlüğü Olan Mahalleler"
- 65) "5.9.1 Kentsel Merkez"
- 66) "5.10.2 İzin Verilecek Gelişmeler"
- 67) "5.12 Sonraki Aşama Planlama Konuları ve Alt Alanları"
- 68) "5.12.1 Öncelikli Alanlar ve Alt Alanlar"
- 69) "5.12.1.1 Öncelikli alanlar"
- 70) "5.12.2.4 Toplumsal hizmetler"
- 71) "6.1 Nüfus Dağılımı"
- 72) "6.1.1 Mevcut Nüfusun Yerleşim Birimine Göre Dağılımı"
- 73) "6.2.2 Gelecekteki Arazi Gereksinimi ve Mevcut Arazi Stoku"
- 74) "6.2.3.1 Arazi piyasası"
- 75) "6.2.3.1e Beklentiler"
- 76) "6.2.4 Arazi Değerlerinin Planlamaya Etkisi"
- 77) "6.2.5 Ana Hedefler"
- 78) "6.3.1"
- 79) "6.3.2.1 Konut alanlarının karakter özellikleri"

- 80) "6.3.2.1. Konut alanlarının karakter özellikleri"
- 81) "6.3.2.2 Kesintili konut gelişmesi"
- 82) "6.3.2.3 Konut maliyeti"
- 83) "6.3.2.4 Konut gelişiminin aşamaları"
- 84) "6.3.2.7 Konut tiplerinin ve büyüklüklerinin mekansal dağılımı"
- 85) "6.3.3 Ana Hedefler"
- 86) "6.3.4 Politika ve Öneriler – Yeni Politikalar Eklenecek"
- 87) "6.3.4.2 Uzun dönemli konut kredisi"
- 88) "6.3.4.3 Düşük maliyetli yapı kooperatifleri konutları"
- 89) "6.3.4.4 Kamu sektörü düşük maliyetli konutları"
- 90) "6.3.4.5 Kapsamlı konut gelişmeleri"
- 91) "6.3.4.13 Dikkate alınacak işlevsel ve çevresel unsurlar"
- 92) "6.4.1 Ana Konular"
- 93) "6.4.2.1 Ana Hedefler"
- 94) "6.4.3 Politika Ve Öneriler"
- 95) "6.4.3.1 Yol hiyerarşisi"
- 96) "6.4.3.4 Ana dağıtıcılar üzerindeki arazi ve arsalar, araç giriş ve çıkışları"
- 97) "6.4.3.5 Trafik yönetimi"
- 98) "6.4.3.13 Otobüs terminali ve değişim istasyonu"
- 99) "6.4.3.14 Otobüs depolama alanı"
- 100) "6.4.3.16 Yaya bölgeleri"
- 101) "6.4.3.18 Bisiklet ulaşımı"
- 102) "6.4.3.19 Otopark yerleri politikası"
- 103) "6.4.3.20 Otopark standartları"
- 104) "6.4.3.23 Tavsiye edilen yol genişlikleri"
- 105) "6.5 SANAYİ, DEPOLAMA VE TOPTAN TİCARET"
- 106) "6.5.1 Ana Sorunlar"
- 107) "6.5.2 Ana Hedefler"
- 108) "6.5.3 Politika ve Öneriler"
- 109) "6.5.3.1 Kirlı sanayi kullanımlarının yer seçimi"
- 110) "6.5.3.3 Yeni büyük ölçekli sanayi kuruluşları depolama ve toptan ticaret"
- 111) "6.5.3.4 Mevcut sanayi, depolama ve toptan ticarete yapılabilecek ilaveler"
- 112) "6.5.3.5 Küçük-ölçekli, sanayi kuruluşları, toptan ticaret ve depolama"
- 113) "6.5.3.6 Küçük imalat ve tamir atelyelerinin yer seçimi"
- 114) "6.5.3.7 Kirlı atelyelerin yer seçimi"
- 115) "6.5.3.9 Dikkat edilecek işlevsel ve çevresel unsurlar"
- 116) "6.5.4 Uygulama"
- 117) "6.6 OFİSLER"
- 118) "6.6.2 Ana hedefler"
- 119) "6.6.3.1 Ofis gelişmelerinin yer seçimi"
- 120) "6.6.3.1a Merkezi iş alanında (MİA) ofisler"
- 121) "6.6.3.1b Merkezi alanların dışındaki ofisler"
- 122) "6.6.3.1d Suriçindeki ofisler"
- 123) "6.6.3.3 Dikkat edilecek işlevsel ve çevresel unsurlar"
- 124) "6.7 TİCARET"
- 125) "6.7.1 Ana Konular"

- 126) "6.7.2 Ana Hedefler"
- 127) "6.7.3 Politika ve Öneriler"
- 128) "6.7.3.1 Ticaretin yapısı ve konumu"
- 129) "6.7.3.2 Merkezi iş alanı"
- 130) "6.7.3.3 Faaliyet koridorları"
- 131) "6.7.3.4 Bölge merkezleri ve semt / yerleşim merkezleri"
- 132) "6.7.3.5 Öneri ticaret merkezleri dışında perakende ticaret yerleri gelişimi"
- 133) "6.7.3.6 Mevcut ticaret alanlarının geliştirilmesi"
- 134) "6.7.3.7 Dikkat edilecek işlevsel ve çevresel unsurlar"
- 135) "6.8.1 Ana Konular"
- 136) "6.8.3 Politika ve Öneriler"
- 137) "6.8.3.1 İlkokul öncesi okulların konumu"
- 138) "6.8.3.3 Orta dereceli okullarının konumu"
- 139) "6.8.3.4 Devlet orta dereceli okulları için spor alanları"
- 140) "6.8.3.5 Yüksek öğretim kurumları"
- 141) "6.8.3.6 Öğleden sonra ve akşamları eğitim veren okullar ve kurumlar"
- 142) "6.8.3.7 Özel amaçlı okullar"
- 143) "6.8.3.9 Dikkat edilecek işlevsel ve çevresel unsurlar"
- 144) "6.9.3.1 Hastane"
- 145) "6.9.3.2 Yerel sağlık merkezi"
- 146) "6.9.3.3 Özel klinik ve muayenehaneler"
- 147) "6.9.3.4 Sosyal hizmetler ve ibadet yerleri"
- 148) "6.9.3.6 Dikkat edilecek işlevsel ve çevresel unsurlar"
- 149) "6.9.4 Uygulama"
- 150) "6.10 AÇIK ALANLAR, ORTAK ALANLAR VE EĞLENCE DİNLENCE"
- 151) "6.10.1 Ana Sorunlar"
- 152) "6.10.2 Ana Hedefler"
- 153) "6.10.3.1 Tarımsal Alanlar"
- 154) "6.10.3.2 Ağaçlık Alanlar"
- 155) "6.10.3.3 Yerel parklar, yerel yeşil alanlar ve spor alanları"
- 156) "6.10.3.4 Sulak alanlar ve Kanlıdere lineer parkı"
- 157) "6.10.3.9 Spor ve eğlence kullanımları"
- 158) "6.10.3.10 Kültürel alanlar"
- 159) "6.10.3.11 Ticari eğlence kullanımları"
- 160) "6.10.3.12 Eğlence yerleri ve gece kulüpleri"
- 161) "6.10.3.13 Dikkat edilecek işlevsel ve çevresel unsurlar"
- 162) "6.10.3.14 Konfor"
- 163) "6.10.4 Uygulama"
- 164) "6.11.1 Merkezi İş Alanı"
- 165) "6.11.2.3 Politika ve Öneriler"
- 166) "6.11.2.3a Semt merkezleri ve yerleşim merkezleri"
- 167) "6.11.2.3c Bölgesel merkezler"
- 168) "6.11.3 Faaliyet Koridorları"
- 169) "6.11.3.3 Politika ve Öneriler"
- 170) "6.12.3.3D Yasal, Örgütsel, Mali ve Koruma Politikası Sorunları"
- 171) "6.12.3.6 Politika ve Önlemler"
- 172) "6.12.4.1A Giriş"

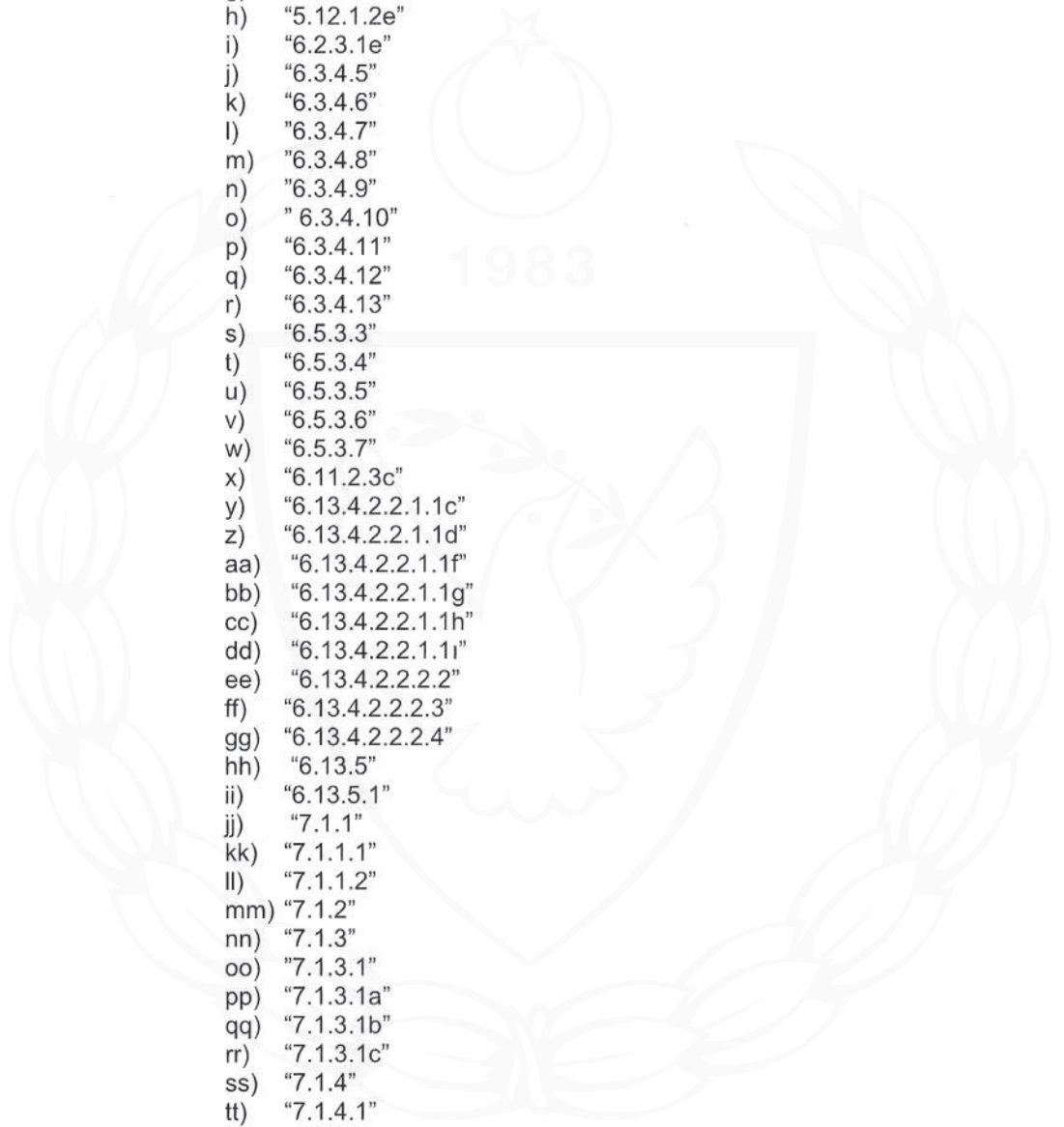
- 173) "6.12.4.3 Doku Bütünlüğüne sahip Mahalle ve Eski Köy İçleriyle ilgili Politikalar ve Önlemler"
- 174) "6.12.4.3A Tarihi geçmişin belgelenmesi"
- 175) "6.12.4.3B Koruma, canlandırma ve sağlıklılaştırma"
- 176) "6.12.5 Sokak Dokusu, Çevre ve Uyum"
- 177) "6.13.1 Mevcut Durum"
- 178) "6.13.2 Yapı Arsa Oranı ve Konut Yoğunluğu"
- 179) "6.13.3 " Ana Hedefler"
- 180) "6.13.4 Politika ve Öneriler"
- 181) "6.13.4.1 Öneri Denetim Sistemi"
- 182) "6.13.4.2"
- 183) "6.13.4.2.1 Plan Alanı Sınırı İle İmar Gelişme Sınırı Arasında Kalan Alandaki Yapılaşma Kural ve Koşulları"
- 184) "6.13.4.2.1a Tarımsal gelişme alanları"
- 185) "6.13.4.2.1b Eğlence Yerleri Bölgesi"
- 186) "6.13.4.2.2.1.1 Öncelikli Gelişme Alanları (ÖGA) İçerisindeki Konut Alanları"
- 187) "6.13.4.2.2.1.1a Merkezi Konut Bölgesi"
- 188) "6.13.4.2.2.1.1c Eski Gelişme Bölgesi"
- 189) "6.13.4.2.2.1.1d Köyiçi Çevresi Eski Gelişme Bölgesi"
- 190) "6.13.4.2.2.1.1e Yeni Gelişme Bölgesi"
- 191) "6.13.4.2.2.1.1f Sosyal Konut Bölgesi"
- 192) "6.13.4.2.2.1.1g Doktor Küçük Anıtı Ön Görünüm Bölgesi"
- 193) "6.13.4.2.2.1.1h Kırsal Yerleşme Öncelikli Gelişme Bölgesi"
- 194) "6.13.4.2.2.1.1ı Eski Köyleri"
- 195) "6.13.4.2.2.1.2a Gelecekteki Gelişme İyileştirme Bölgesi (GGA1)"
- 196) "6.13.4.2.2.1.2b Yeni Gelişme Bölgesi (GGA2)"
- 197) "6.13.4.2.2.1.2c Kırsal Yerleşim Bölgesi"
- 198) "6.13.4.2.2.2 Merkezi İş Alanı, Faaliyet Koridorları ve Alt Merkezler"
- 199) "6.13.4.2.2.2 Bölge Merkezleri ve Kentsel Faaliyet Koridorları"
- 200) "6.13.4.2.2.3 Semt Merkezleri"
- 201) "6.13.4.2.2.4 Ülkesel Faaliyet Koridoru"
- 202) "6.13.4.2.2.3 Oluşumu Tamamlanmış Alanlar"
- 203) "6.13.4.2.2.4 Sanayi Bölgeleri"
- 204) "6.13.4.2.2.5 Okullar, Hastaneler, Kamusal Hizmet Binaları ve Yönetim Binaları"
- 205) "6.13.4.2.2.6 Fuar Alanı"
- 206) "6.13.4.2.2.7 Spor Sitesi"
- 207) "6.13.4.2.2.8 Turizm Eğlence ve Dinlence Alanı"
- 208) "6.13.4.2.2.10 Ticaret ve Eğlence Alanı"
- 209) "6.13.4.2.2.11 Yerel Parklar, Yerel Yeşil Alanlar ve Spor Alanları"
- 210) "6.13.4.2.2.12 Okullar"
- 211) "6.13.4.2.2.13 Otogaleri Bölgesi"
- 212) "6.13.4.3 Özendirici ve Caydırıcı Önlemler"
- 213) "6.13.4.4 Yüksek binalar politikası"
- 214) "6.13.4.5 Parsel büyüklükleri politikasının amacı"
- 215) "6.13.5.1 Konut Gelişmelerinin kontrolü"
- 216) "6.14.3.2 Kamu kullanımlarının sağlanmasının planlanması"
- 217) "6.14.3.3 Özel su arzı ve parselleme"
- 218) "6.14.3.5 Çevresel Hususlar"

- 219) "6.15.2 Hedefler"
- 220) "6.15.2 Hedefler"
- 221) "6.15.3 Politika ve Öneriler"
- 222) "6.15.4 Uygulama"
- 223) "7.0 GÜVENLİ KENT VE AFETE KARŞI ÖNLEMLER"
- 224) "7.1 Giriş"
- 225) "8.1.2 Kaynak Talebi"
- 226) "8.1.2.2 Özel kaynaklar"
- 227) "8.1.4 Yenileme Harcamalar"
- 228) "8.2.2.4 Mali hükümler"
- 229) "8.2.2.5a Yasa ilgili yapılması gereken düzenlemeler"
- 230) "8.2.3 İmara İlişkin Diğer Yasalar"
- 231) "8.4.1 Giriş"
- 232) "8.4.2.1 Planlama Makamı – Şehir Planlama Dairesi"
- 233) "8.5.2.1 Ülkede Durum"
- 234) "8.5.4.1a Önlem: Boş Arsaların kullanıma sunumu ve özendirilmesi"
- 235) "8.5.4.2c İşlevsel ve Yönetmel olarak yapılması gerekenler"
- 236) "8.5.4.2d Beklenen sonuçlar"
- 237) "8.5.4.5a Önemi: Arazi alımlarında ödenen verginin iadesi"
- 238) "8.6.1 Giriş"
- 239) "9.2.1.1 Öncelikli alanlarla ilgili plan çalışmaları"
- 240) "9.2.1.2 Planlama konuları"
- 241) "9.2.2 Yasalarla ilgili çalışmalar"
- 242) "9.2.3 Arazi Politikaları İle İlgili Çalışmalar"
- 243) "9.3 UYGULAMA"

Değişiklikleri, ayrıca iş bu değişiklik Planı ile **Karar Rapor'una** eklenen aşağıdaki maddeleri,

- a) "1.5.2.7C İş Bu Plan Değişikliğinin Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce Planlama Onayı Başvurusunda Bulunulmuş Ancak Henüz İşlemleri Sonuçlandırılmamış Gelişmeler"
- b) "1.5.2.7D Planın ve bu Plan Değişikliğinin Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce Bu Plan Değişikliği ile belirlenmiş bölgeler dışında konut dışı kullanım izni almış Gelişmeler"
- c) "1.5.2.7E Bu Plan Değişikliğinin Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce Bu Plan Değişikliği ile faaliyet koridoru veya bölge merkezi olarak belirlenmiş yerlerde eğlence kullanım izni almış gelişmelere ait müzik izinlerinin düzenlenmesi"
- d) "1.5.2.8 Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı"
- e) "4.1.5. İklim Değişikliği Etkilerinin Azaltılması"
- f) "4.1.6. Potansiyel Risk ve Tehlikelerin Önlenmesi"
- g) "5.5.1.4 Depolama ve Toptan Ticaret"
- h) "6.5.3.7 Depolama ve Toptan Ticaret Yer Seçimi"
- i) "6.6.3.1e Konut alanlarında ofisler"
- j) "6.13.4.2.1c Hipodrom Alanı"
- k) "6.13.5 Diğer Kural ve Koşullar"
- l) "6.14.3.4 Kamu Kullanımlarının Yer Seçimi"
- m) "7.1.5.1. Fay Zonları"

Karar Rapor'undaki aşağıdaki maddelere ait numara değişikliklerini,

- 
- a) "3.3.1.5"
 - b) "3.3.1.6"
 - c) "3.3.1.7"
 - d) "5.5.4.3"
 - e) "5.5.4.4"
 - f) "5.12.1.2c"
 - g) "5.12.1.2d"
 - h) "5.12.1.2e"
 - i) "6.2.3.1e"
 - j) "6.3.4.5"
 - k) "6.3.4.6"
 - l) "6.3.4.7"
 - m) "6.3.4.8"
 - n) "6.3.4.9"
 - o) "6.3.4.10"
 - p) "6.3.4.11"
 - q) "6.3.4.12"
 - r) "6.3.4.13"
 - s) "6.5.3.3"
 - t) "6.5.3.4"
 - u) "6.5.3.5"
 - v) "6.5.3.6"
 - w) "6.5.3.7"
 - x) "6.11.2.3c"
 - y) "6.13.4.2.2.1.1c"
 - z) "6.13.4.2.2.1.1d"
 - aa) "6.13.4.2.2.1.1f"
 - bb) "6.13.4.2.2.1.1g"
 - cc) "6.13.4.2.2.1.1h"
 - dd) "6.13.4.2.2.1.1i"
 - ee) "6.13.4.2.2.2.2"
 - ff) "6.13.4.2.2.2.3"
 - gg) "6.13.4.2.2.2.4"
 - hh) "6.13.5"
 - ii) "6.13.5.1"
 - jj) "7.1.1"
 - kk) "7.1.1.1"
 - ll) "7.1.1.2"
 - mm) "7.1.2"
 - nn) "7.1.3"
 - oo) "7.1.3.1"
 - pp) "7.1.3.1a"
 - qq) "7.1.3.1b"
 - rr) "7.1.3.1c"
 - ss) "7.1.4"
 - tt) "7.1.4.1"
 - uu) "7.1.4.1a"
 - vv) "7.1.4.1b"
 - ww) "7.1.4.1c"
 - xx) "7.1.4.1d"

- yy) "7.1.4.1e"
- zz) "7.1.5"
- aaa) "7.1.5.1"
- bbb) "7.1.5.1a"
- ccc) "7.1.5.1b"
- ddd) "7.1.5.1c"
- eee) "7.1.5.1d"
- fff) "7.1.5.2"

İş bu değişiklikle **Karar Rapor'unda** yürürlükten kaldırılan aşağıdaki maddeleri,

- a) "3.3.1.2"
- b) "3.3.1.3"
- c) "3.3.1.4"
- d) "5.8.1.2"
- e) "5.8.1.3"
- f) "5.8.1.3a"
- g) "5.8.1.3b"
- h) "5.8.1.3c"
- i) "5.9.3"
- j) "5.12.1.2a"
- k) "5.12.1.2b"
- l) "6.1"
- m) "6.1.1"
- n) "6.2.2"
- o) "6.2.3.1d"
- p) "6.3.1"
- q) "6.3.2.2"
- r) "6.3.2.4"
- s) "6.3.2.7"
- t) "6.3.4.2"
- u) "6.3.4.4"
- v) "6.5.3.2"
- w) "6.7.3.4.1"
- x) "6.7.3.4.2"
- y) "6.11.1.1"
- z) "6.11.1.2"
- aa) "6.11.1.3"
- bb) "6.11.2.3b"
- cc) "6.13.4.2.1c"
- dd) "6.13.4.2.2.1.1b"
- ee) "6.13.4.2.2.1.1j"
- ff) "6.13.4.2.2.2.1"
- gg) "9.2.1.3"
- hh) "6.14.3.4"

İş bu değişiklikle **Karar Rapor'unda** değiştirilen aşağıdaki harita, tablo ve şematik çizimleri,

- a) "Tablo 1"
- b) "Tablo 4"

- c) "Tablo 11"
- d) "Tablo 12"
- e) "Tablo 13"
- f) "Tablo 14"
- g) "Tablo 15"
- h) "Tablo 16"
- i) "Tablo 17"
- j) "Tablo 18"
- k) "8 Numaralı Anayol Şebekesi"
- l) "9 Numaralı Anayolların Durumu"
- m) "14 Numaralı Ana Yol Sistemi"
- n) "15 Numaralı Yol Hiyerarşisi"
- o) "16 Numaralı Ana Dağıtıcı Yollar"
- p) "17 Numaralı İkincil Dağıtıcı Yollar"
- q) "18 Numaralı Yerel Dağıtıcılar"
- r) "19 Numaralı Sanayi"
- s) "20 Numaralı Ticaret"
- t) "21 Numaralı Eğitim"
- u) "22 Numaralı Sağlık ve Sosyal Hizmetler"
- v) "23 Numaralı Açık Alanlar ve Rekreasyon"
- w) "Tablo 20"
- x) "Tablo 21"
- y) "Tablo 22"
- z) "Tablo 26"

İş bu değişiklikle **Karar Rapor'una** eklenen aşağıdaki yeni harita, tablo veya şematik çizimleri,

- a) "2 Numaralı Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planlama Alanı"
- b) "Tablo 2"
- c) "Tablo 3"
- d) "Tablo 4"
- e) "Tablo 5"
- f) "Tablo 6"
- g) "Tablo 10"
- h) "Tablo 14"
- i) "Tablo 15"
- j) "Tablo 16"
- k) "Tablo 18"
- l) "Tablo 19"
- m) "Tablo 20"
- n) "Tablo 24"
- o) "Tablo 25"
- p) "Tablo 26"
- q) "Tablo 27"

İş bu değişiklikle **Karar Rapor'undaki** harita veya şematik çizimlere ait aşağıdaki numara değişiklikleri,

- a) "6 Numaralı İşlevsel Yapı"
- b) "7 Numaralı Yol Sisteminin Gelişimi"

- c) "8 Numaralı Anayol Şebekesi"
- d) "9 Numaralı Anayolların Durumu"
- e) "10 Numaralı Çevresel Alan Kavramı"
- f) "11 Numaralı Fonksiyonel Yapı"
- g) "13 Numaralı Kapsamlı Konut Gelişmesi"
- h) "14 Numaralı Ana Yol Sistemi"
- i) "15 Numaralı Yol Hiyerarşisi"
- j) "16 Numaralı Ana Dağıtıcı Yollar"
- k) "17 Numaralı İkincil Dağıtıcı Yollar"
- l) "18 Numaralı Yerel Dağıtıcılar"
- m) "19 Numaralı Sanayi"
- n) "20 Numaralı Ticaret"
- o) "21 Numaralı Eğitim"
- p) "22 Numaralı Sağlık ve Sosyal Hizmetler"
- q) "23 Numaralı Açık Alanlar ve Rekreasyon"
- r) "26 Numaralı Koruma Alanları"
- s) "27 Numaralı Suriçi Sokak Görünüşü"
- t) "28 Numaralı Suriçi Sokak Görünüşü"
- u) "Tablo 11"
- v) "Tablo 12"
- w) "Tablo 13"
- x) "Tablo 14"
- y) "Tablo 15"
- z) "Tablo 16"
- aa) "Tablo 17"
- bb) "Tablo 18"
- cc) "Tablo 20"
- dd) "32 Numaralı Doğal Afet Planlaması Sismik Harita"
- ee) "33 Numaralı Doğal Afet Planlaması Jeoloji"
- ff) "34 Numaralı Doğal Afet Planlaması Jeolojik Tehlike"
- gg) "35 Numaralı Doğal Afet Planlaması Yeraltı Su Seviyeleri"
- hh) "36 Numaralı Doğal Afet Planlaması Jeolojik Formasyonun Şiddete Olan Etkisi"
- ii) "37 Numaralı Doğal Afet Planlaması Homojen Bölge Çalışması"
- jj) "38 Numaralı Doğal Afet Planlaması Hasargörebilirlik"
- kk) "39 Numaralı Doğal Afet Planlaması Riskin Yüksek Olduğu Bölgeler"

İş bu değişiklikle yürürlükten kaldırılan **Karar Rapor'unun aşağıdaki** harita, şematik çizim veya tabloları,

- a) "Şekil 3"
- b) "Şekil 4"
- c) "2 Numaralı Mevcut Genel Arazi Kullanım"
- d) "Tablo 2"
- e) "Tablo 3"
- f) "Tablo 4"
- g) "Tablo 5"
- h) "Tablo 6"
- i) "Tablo 7"
- j) "Tablo 8"

- k) "Tablo 9"
- l) "Tablo 10"
- m) "Tablo 11"
- n) "3 Numaralı Genel Planlama Stratejisi"
- o) "4 Numaralı İşgücü Dağılımı"
- p) "5 Numaralı Hizmet Merkezleri"
- q) "12 "Numaralı Nüfus Dağılımı"
- r) "13 Numaralı Kapsamlı Konut Gelişmesi"
- s) "Tablo 12"
- t) "Tablo 19"
- u) "Tablo 24"
- v) "24 Numaralı Yenişehir Yerleşim Yeri Peyzaj Dokusu"
- w) "25 Numaralı Merkezi İş Alanı"
- x) "29.1 numaralı şematik harita"
- y) "29.2 numaralı şematik harita"
- z) "29.3 numaralı şematik harita"
- aa) "29.4 numaralı şematik harita"
- bb) "29.5 numaralı şematik harita"
- cc) "29.6 numaralı şematik harita"
- dd) "29.7 numaralı şematik harita"
- ee) "29 Numaralı Yapılaşma Analizi"
- ff) "Şekil 30"
- gg) "30 Numaralı Yapı Arsa Oranı Katsayısı ve Yoğunluk"
- hh) "31 Numaralı Yüksek Binalar Politikası"

kapsar.

(4) 2005 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği, 2009 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği ve 2012 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (3) ile birlikte okunan Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın Planlama Kararlarının gösterildiği,

- (a) 1/25 000 ölçekli Gelişme Plan'ının gösterildiği **4 numaralı** Haritada ,
- (b) 1/25 000 ölçekli Yapı Arsa Oranı, Yoğunluk, Kat Sayısının gösterildiği **6 numaralı** Haritada değişiklikler yapılmış olup yukarıda belirtilen haritalar bu değişikliklere tabi olarak değerlendirilir ve okunur.

(5) 2025 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (4),

- (a) Yukarıdaki (3)'üncü fıkrada belirtilen, 2005 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği, 2009 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği ve 2012 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (3) ile birlikte okunan Başkent Lefkoşa İmar Planı Karar Rapor'unda yapılan değişiklikler ile, yukarıdaki (4)'üncü fıkrada belirtilen, Karar Haritalarında yapılan değişikliklerin belirtildiği, Değişiklik Raporu
- (b) 2005 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği, 2009 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği ve 2012 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (3) ile birlikte okunan Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın değiştirilip, birlikte değerlendirilip okunacak olan ve yukarıda paragraf (4)' de belirtilen haritalarından
 - (i) 1 / 25 000 ölçekli **Gelişme Plan'ını** gösteren **4 numaralı** harita,

(ii) 1/ 25 000 ölçekli **Yapı / Arsa Oranı, Yoğunluk, Kat Sayısı'nı** gösteren **6 numaralı** harita ve

- (c) 2005 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği, 2009 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği ve 2012 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği ile birlikte okunan Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın yerleşim ve planlama alanlarının gösterildiği, Plana ekli tüm 1/500, 1/1000, 1/1250 ve 1/2500 ölçekli tapu haritalarının yerini alan ve amme enstrümanının ekinde yer alan yeni tapu haritalarından,
- (d) 1/25000 ölçekli Jeolojik Problemler haritası ve
- (e) 55/1989 İmar Yasası'nın 14(4) maddesi altında hazırlanan Halkın Katılımı Raporu ve eklerinden

oluşmaktadır.

- (5) Plan Değişikliğini oluşturan Değişiklik Raporu ve Değişikliklerin gösterildiği Karar haritaları ile planlama alanlarının gösterildiği yeni tapu haritaları birbirini tamamlayacak biçimde düzenlenmiştir ve birlikte değerlendirilecektir.

Plan
Değişikliğini
Oluşturan
Rapor ve
Haritalar

5. 2005 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği, 2009 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği ve 2012 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği ile birlikte okunan Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın, Plan Değişikliğini oluşturan, Planlama Makamı tarafından imzalı ve mühürlü, Değişiklik Raporu ile Plan değişikliğinin gösterildiği, değiştirilmiş halini gösteren Karar Haritaları çalışma saatleri içerisinde Lefkoşa Türk Belediyesi, Lefkoşa Kaymakamlığı, Gönyeli Alayköy Belediyesi, ve Şehir Planlama Dairesinde ilgililerin ve ilgilenenlerin incelemesine açık bulundurulur.

Plan Değişikliği
İle Başkent
Lefkoşa İmar
Planının Birbirini
Tamamlaması
Birlikte
Okunması,
Değerlendirilmesi
ve Uygulanması

6. (1) İş bu Plan Değişikliği, 17 Nisan 2001 tarihli Resmi Gazetenin Ek:III, sayı:120, AE: 40 altındaki "Başkent Lefkoşa İmar Planı", 29 Kasım 2005 tarihli Resmi Gazetenin Ek:III, sayı:207, AE:704, altındaki "2005 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği", 18 Şubat 2009 tarihli Resmi Gazetenin Ek:III, sayı:152, AE154 altında yayınlanan "2009 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği" ve 4 Haziran 2012 tarihli Resmi Gazetenin Ek:III, sayı 103, AE 323 altında yayınlanan "2012 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (3)" ile birbirini tamamlayacak şekilde birlikte okunarak değerlendirilir ve uygulanır.

R.G EK III
11.04 2001
A.E 40
Sayı 220

- (2) Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın değiştirilen kısımları ile ilgili olarak, Değişiklik Raporu, değiştirilmiş halini gösteren Karar Haritaları ve değiştirilmiş yeni tapu haritaları esas alınır.

R.G EK III
29.11 2005
A.E 704
Sayı 207

R.G EK III
18.02 2009
A.E 154
Sayı 152

R.G Ek III
04.06.2012
A.E 323
Sayı 103

Kazanılmış
Haklar ve bu
değişikliğe
tabi yeni
uygulamalar

R.G EK III
11.04.2001
A.E 40
Sayı 120

R.G EK III
29.11.2005
A.E 704
Sayı 207

R.G Ek III
04.06.2012
A.E 323
Sayı 103

- 7 .(1) İmar Yasanın 16'ncı maddesinde belirtilen ve gelişme olarak tanımlanan her türlü faaliyet, Planlama onayına bağlıdır. Planlama Onayı alınmadan hiçbir taşınmaz mal geliştirilemez. Ancak,

(a) İş Bu Plan Değişikliğinin Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce Planlama Onayı Almış Gelişmeler;

1. İş Bu Plan Değişikliğinin yürürlüğe giriş tarihinden önce planlama onayı almış ve planlama onayı süresi bitmeden önce buna uygun olarak inşaat izni alarak planlama onayı ve inşaat iznine uygun olarak yerinde inşaaata başlamış gelişmeler engellenemez.
2. Yukarıdaki (1)'inci fıkra uyarınca verilen süre içerisinde başlayan ancak süre tamamlandığı halde bitmeyen bir gelişme için, Planlama Makamına başvurulması halinde İmar Yasası'nın 24'üncü madde kuralları uyarınca bu süre uzatılabilir.
3. İş Bu Plan Değişikliğinin yürürlüğe giriş tarihinden önce planlama onayı almış ve planlama onayı süresi bitmeden önce buna uygun olarak inşaat izni almış, ancak planlama onayı ve inşaat iznine uygun olarak yerinde inşaaata başlamamış gelişmeler için planlama onayı ve/veya inşaat ruhsatı süresi bitiminden en geç 3 ay içerisinde ve/veya Bu Plan Değişikliği yürürlüğe girdiği tarihten sonra en geç 6 ay içerisinde, Planlama Makamına başvurulması halinde planlama onayı bir defaya mahsus 1 yıl süre ile uzatılır. Süre sonunda inşaaata başlanmamışsa, bu Plan Değişikliğinin kural ve koşulları geçerli olur. İnşaaata başlanmış ve 1 yıl içerisinde tamamlanmamış ise Planlama Makamına başvurulması halinde İmar Yasası'nın 24'üncü madde kuralları uyarınca bu süre uzatılabilir.
4. İş Bu Plan Değişikliğinin yürürlüğe giriş tarihinden önce planlama onayı almış ancak süresi içerisinde inşaat ruhsatı almamış başvurular için planlama onayı süresi uzatılamaz.

(b) İş Bu Plan Değişikliğinin Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce İmar Emirleri Kapsamında "Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi" Almış Gelişmeler

1. İş Bu Plan Değişikliği Yürürlüğe girdiği tarihten önce yayınlanmış olan İmar Emirleri Kapsamında "Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi" almış gelişmeler için, Bu Plan değişikliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce KTMMOB Mimarlar Odası tarafından vize almış başvurular İş Bu değişiklik öncesi kural ve koşullara tabi olur.

2. Alınmış olan vize tarihinden en fazla 3 yıl içerisinde inşaat ruhsatı alıp inşaaata başlanmış olunması durumunda haklarına herhangi bir hanel gelmez.
3. Belirtilen süre içerisinde inşaat ruhsatı alıp inşaaata başlanılmamışsa "planlama onayı verilmiş gelişme" hakkı iptal olur."

(c) İş Bu Plan Değişikliğinin Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce Planlama Onayı Başvurusunda Bulunulmuş (İmar Emri Kapsamında olmayan) Ancak Henüz İşlemleri Sonuçlandırılmamış Gelişmeler

1. İş Bu Plan Değişikliğinin yürürlüğe giriş tarihinden önce, geçerli bir planlama onayı başvurusuna bağılı olarak Planlama Makamına yapılan ve henüz işlemleri sonuçlandırılıp planlama onayı verilmemiş başvurularda, önceden sunulan projede esasa ilişkin değişiklik yapılmaması ve/veya başvuru sahibinin başvurusu ile ilgili yasal süre içerisinde gerekli işlemleri yapmış olması koşulu ile İş Bu değişiklik öncesi kural ve koşullara bağılı olarak sonuçlandırılır.
2. Yukarıdaki (1)'inci fıkra uyarınca planlama onayı ve buna uygun olarak inşaat izni almış, alınmış planlama onayı süresi bitmeden önce planlama onayı ve inşaat iznine uygun olarak yerinde inşaaata başlamış gelişmeler engellenemez.
3. Yukarıdaki (2)'inci fıkra uyarınca verilen süre içerisinde başlayan ancak süre tamamlandığı halde bitmeyen bir gelişme için, Planlama Makamına başvurulması halinde İmar Yasası'nın 24'üncü madde kuralları uyarınca bu süre uzatılabilir.
4. Yukarıdaki (1)'inci fıkra uyarınca planlama onayı almış ancak, planlama onayı süresi bitmeden önce alınmış planlama onayı ve inşaat iznine uygun olarak inşaaata başlanmamış tasarı gelişmeler bu Plan Değişikliğinin kural ve koşullarına tabi olur.

(d) İş Bu Plan Değişikliğinin Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce Planlama Onayı Başvurusunda Bulunulmuş (İmar Emri Kapsamında olan) Ancak Henüz İşlemleri Sonuçlandırılmamış Gelişmeler

1. Başvuru sahibinin istemesine bakılmaksızın Planlama Makamı tarafından, Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi verilir.
2. "Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi" alındığı tarihten 3 yıl içerisinde inşaat izni alıp, inşaaata başlamış olanların hakkına herhangi bir hanel gelmez.
3. Belirtilen süre içerisinde inşaat ruhsatı alıp inşaaata başlanılmamışsa "planlama onayı verilmiş gelişme" hakkı iptal olur.

(e) Planın ve bu Plan Değişikliğinin Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce Bu Plan Değişikliği ile belirlenmiş bölgeler dışında konut dışı kullanım izni almış Gelişmeler

1. Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın yürürlüğe girdiği 11 Nisan 2001 tarihinden önce izinlendirilmiş olan depolama ve sanayi türü mevcut işletmelerin taşınmaları için uygun yer gösterilmesi, kredi, hibe ve benzeri destek mekanizmaları ile desteklenmeleri koşulu ile veya kullanım türünde bir değişiklik olmaksızın işletme sahibinin değişmesi durumunda işletme izni yenilenmeyecektir. Ancak bu türden mevcut binalarda bağlı bulunduğu yapılaşma bölgesinde yapılabilecek kullanım türlerine ek olarak ticari ve/veya ofis türü gelişmelere yönelik kullanım değişikliği yapılabilir.
2. Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın yürürlüğe girdiği 11 Nisan 2001 tarihinden önce dükkan olarak izinlendirilmiş olup en son kullanımı ticaret, ofis veya eğlence kullanımı olan mevcut binalarla ilgili olarak bağlı bulunduğu yapılaşma bölgesinde yapılabilecek kullanım türlerine ek olarak ticari ve/veya ofis türü gelişmelere yönelik kullanım değişikliği yapılabilir. En son kullanım türü eğlence kullanımı olan kullanımlarda, ofis ve perakende ticarete ek olarak kahvehane veya restoranta yönelik kullanım değişikliği de yapılabilir.
3. İş Bu Plan Değişikliği Yürürlüğe girdiği tarihten önce konut alanları içerisinde, bu Planla belirlenmiş kural ve koşullara uygun olarak yapılmış ve/veya kullanım değişikliği yolu ile konut dışı kullanım olarak izinlendirilen kullanımların izinleri mevcut şekli (işletme izninin verilmiş olduğu kullanım türü) ile yenilenebilir.

(f) Bu Plan Değişikliğinin Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce Bu Plan Değişikliği ile faaliyet koridoru veya bölge merkezi olarak belirlenmiş yerlerde eğlence kullanım izni almış gelişmelere ait müzik izinlerinin düzenlenmesi

1. Plan Değişikliği öncesinde bu plan değişikliği ile Faaliyet koridoru ve bölge merkezi olarak belirlenmiş yerlerde eğlence kullanımına yönelik alınmış planlama onayı ve inşaat iznine uygun olarak yapılmış/yapılacak işletmelere (boş olması durumunda en son kullanım eğlence olması koşulu) veya Bu Plan öncesinde halihazırda işletme izni olan eğlence kullanımlarına Çevre Koruma Dairesi tarafından belirlenecek koşullara uygun olarak müzik izni alınabilecektir. Bölge kuralına uygun olması koşulu ile bu türden kullanımlara yönelik yapılacak eğlenceye yönelik kullanım değişikliklerinde aşağıdaki (2)'inci bendin (i) ve (ii) alt bend kuralları uygulanır.
2. Halihazırda boş olup da en son kullanım türü eğlence kullanımı olan binalarda bölge kuralına uygun olması koşulu ile;

- i. Aynı kullanım türüne yönelik kullanım değişikliği yapılabilir ve müzik izinleri de bu bağlamda düzenlenir.
- ii. Eğlence kullanımının bir başka türüne yönelik yapılacak kullanım değişikliklerinde Çevre Koruma Dairesi tarafından kullanım türüne göre belirlenen gün ve saatlerden hangisi bir önceki kullanım türüne göre daha az ve/veya konut alanlarının sükunetini korumaya yönelik olarak daha katı kurallar içeriyorsa sadece o kullanım türlerine yönelik kullanım değişikliği yapılabilir ve müzik izinleri de bu bağlamda düzenlenir

Yollar ve Binalar
Düzenleme
Yasası ve diğer
İlgili yasalarla
birlikte
değerlendirme

55/1989

Fasıl 96
14/ 1959
67/ 1963
16/ 1971
31/ 1976
18/ 1979
47/ 1984
48/ 1989
6/ 1992

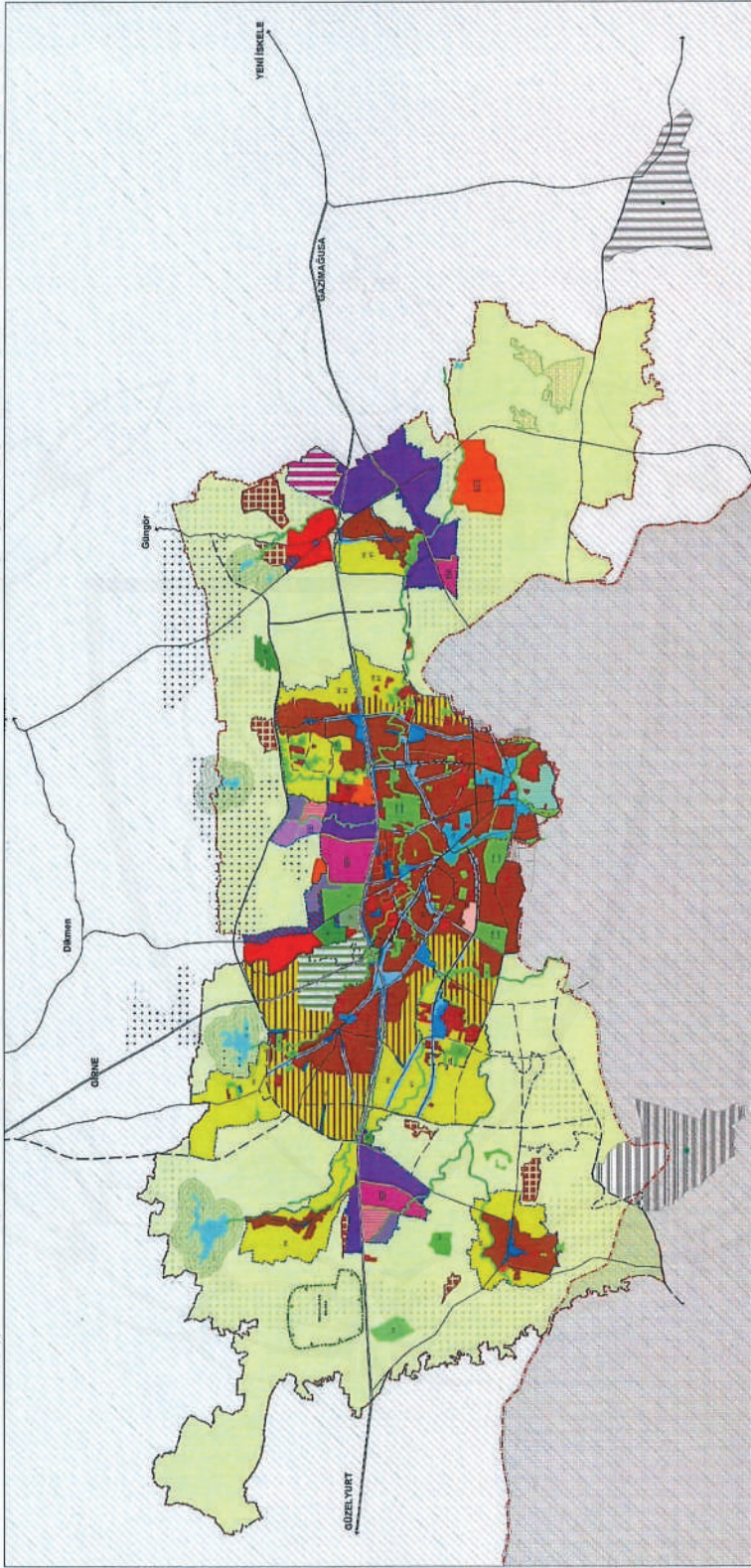
8. Başkent Lefkoşa İmar Planı, 2005 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği, 2009 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği, 2012 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (3) ve iş bu Plan Değişikliği, Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası ve yürürlükteki ilgili diğer yasalar ile birlikte değerlendirilir ve İmar Yasası Uyarınca, Başkent Lefkoşa İmar Planı, 2005 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği, 2009 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği, 2012 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (3) ile birlikte bu Planı değiştiren Değişiklik Raporu ve haritalarına göre Planlama Onayı almamış gelişme için, yürürlükteki diğer yasalara göre izin verilemez. Aksi davranılması durumunda, İmar Yasasının 27 ve 29'uncu maddeleri uyarınca İmar Yasası'na aykırı davranılmış olunur.
9. 2025 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği (4) **Resmi Gazete'de** yayınlandığı tarihte yürürlüğe girer.

Ek: 4 numaralı Gelişme Planı Haritası



BAŞKENT LEFKOŞA İMAR PLANI

LEFKOŞA, GÖNYELİ, ALAYKÖY, HASPOLAT, HAMİTKÖY VE KANLIKÖY



4 GELİŞME PLANI BİRLEŞİK KURUL TARAFINDAN ONAYLANAN DEĞİŞİKLİK(4) ÖLÇEK: 1:30.000 ŞEHİR PLANLAMA KURUMU - LİFOSİYA MAYIS 2025	SINIRLAR Şehir Sınırı İmar Sınırı Yerleşim Alanı Sınırı Yerleşim Alanı Sınırı Yerleşim Alanı Sınırı Yerleşim Alanı Sınırı	ULAŞIM Yol Sınırı Yol Sınırı Yol Sınırı Yol Sınırı Yol Sınırı	ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı	KARŞI KULLANIM ALANLARI Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı	TOPLUMSAL KİMLİK ALANLARI Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı	SANAYİ ALANLARI Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı	AÖL ALANLARI Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı	TÜREYİP GELİŞME BÜLGESİ ALANLARI Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı	AKTİF VE PASİF ALANLAR Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı	GELİŞME POLİTİKALARI Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı Yerleşim Alanı	4 GELİŞME PLANI BİRLEŞİK KURUL TARAFINDAN ONAYLANAN DEĞİŞİKLİK(4) ÖLÇEK: 1:30.000 ŞEHİR PLANLAMA KURUMU - LİFOSİYA MAYIS 2025
---	---	--	---	---	---	---	--	--	--	--	---

Ek: 6 numaralı Yapı Arsa Oranı, Yoğunluk, Kat Sayısı Haritası

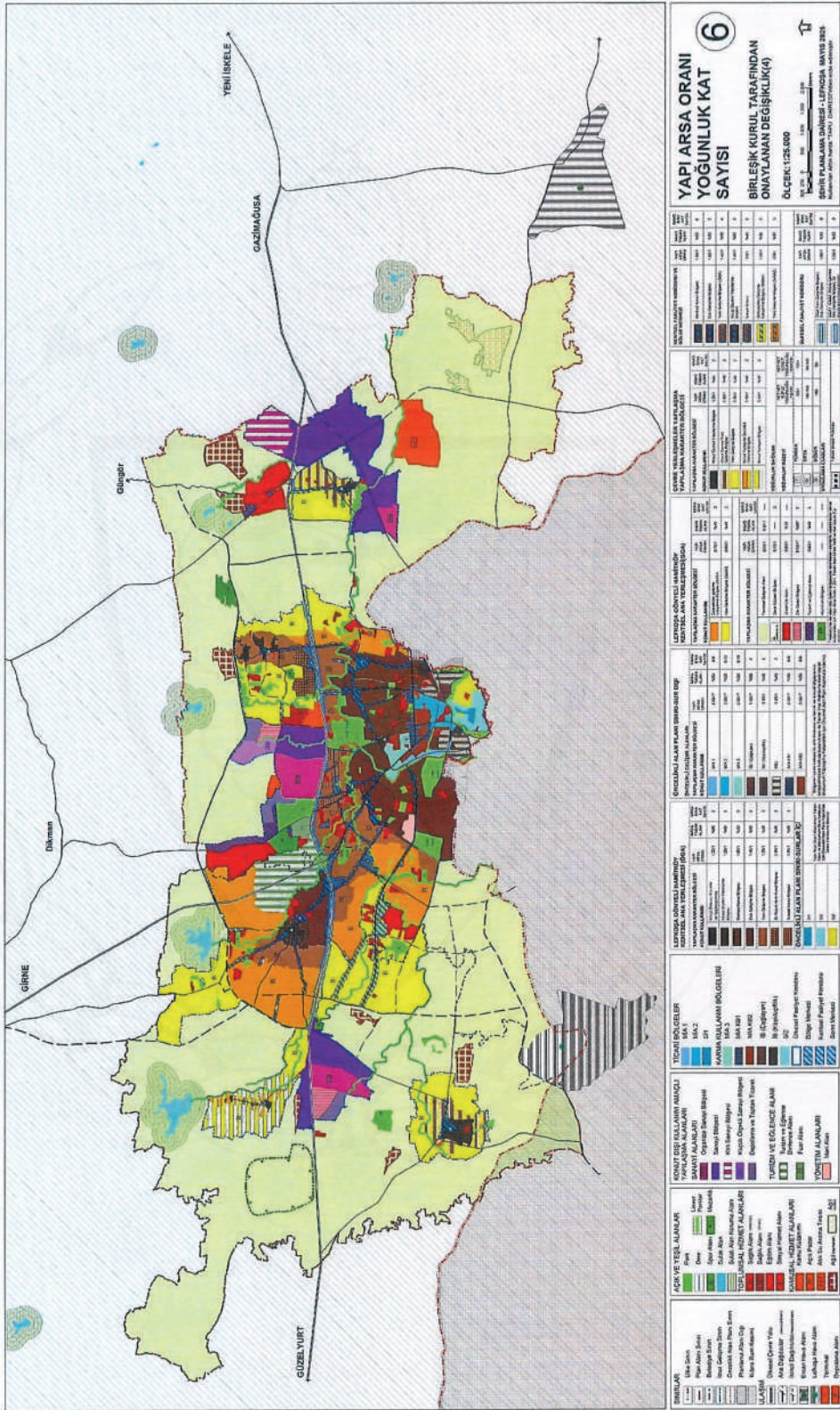


BAŞKENT LEFKOŞA

LEFKOŞA, GÖNYELİ, ALAYKÖY, HASPOLAT, HAMİTKÖY VE KAĞLIKÖY

İMAR PLANI

LEFKOŞA, GÖNYELİ, ALAYKÖY, HASPOLAT, HAMİTKÖY VE KANLIKÖY



EK: Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın yerleşim ve planlama alanlarının gösterildiği Plana ekli tüm 1/500, 1/1000, 1/1250 ve 1/2500 ölçekli tapu haritalarının yerini alan yeni tapu haritaları;

S30-A-24-C-3-C, S30-A-25-C-3-C, S30-A-25-D-4-C, S30-A-25-D-4-D, S30-B-21-C-4-D, S30-B-21-D-3-C, S30-B-21-D-3-D, S30-B-21-D-4-C, S30-B-21-D-4-D, S30-C-01-A-1-A, S30-C-01-A-1-B, S30-C-01-A-1-C, S30-C-01-A-1-D, S30-C-01-A-2-A, S30-C-01-A-2-B, S30-C-01-A-2-C, S30-C-01-A-2-D, S30-C-01-A-3-A, S30-C-01-A-3-B, S30-C-01-A-3-C, S30-C-01-A-3-D, S30-C-01-A-4-A, S30-C-01-A-4-B, S30-C-01-A-4-C, S30-C-01-A-4-D, S30-C-01-B-1-A, S30-C-01-B-1-B, S30-C-01-B-1-C, S30-C-01-B-1-D, S30-C-01-B-2-A, S30-C-01-B-2-B, S30-C-01-B-2-C, S30-C-01-B-2-D, S30-C-01-B-3-A, S30-C-01-B-3-B, S30-C-01-B-3-C, S30-C-01-B-3-D, S30-C-01-B-4-A, S30-C-01-B-4-B, S30-C-01-B-4-C, S30-C-01-B-4-D, S30-C-01-C-1-A, S30-C-01-C-1-B, S30-C-01-C-1-C, S30-C-01-C-1-D, S30-C-01-C-2-A, S30-C-01-C-2-B, S30-C-01-C-2-C, S30-C-01-C-2-D, S30-C-01-C-3-A, S30-C-01-C-3-B, S30-C-01-C-3-C, S30-C-01-C-3-D, S30-C-01-C-4-A, S30-C-01-C-4-B, S30-C-01-C-4-C, S30-C-01-C-4-D, S30-C-01-D-1-A, S30-C-01-D-1-B, S30-C-01-D-1-C, S30-C-01-D-1-D, S30-C-01-D-2-A, S30-C-01-D-2-B, S30-C-01-D-2-C, S30-C-01-D-2-D, S30-C-01-D-3-A, S30-C-01-D-3-B, S30-C-01-D-3-C, S30-C-01-D-3-D, S30-C-01-D-4-A, S30-C-01-D-4-B, S30-C-01-D-4-C, S30-C-01-D-4-D, S30-C-02-A-1-A, S30-C-02-A-1-C, S30-C-02-A-1-D, S30-C-02-A-2-C, S30-C-02-A-2-D, S30-C-02-A-3-A, S30-C-02-A-3-B, S30-C-02-A-3-C, S30-C-02-A-3-D, S30-C-02-A-4-A, S30-C-02-A-4-B, S30-C-02-A-4-C, S30-C-02-A-4-D, S30-C-02-B-1-C, S30-C-02-B-1-D, S30-C-02-B-2-C, S30-C-02-B-2-D, S30-C-02-B-3-A, S30-C-02-B-3-B, S30-C-02-B-3-C, S30-C-02-B-3-D, S30-C-02-B-4-A, S30-C-02-B-4-B, S30-C-02-B-4-C, S30-C-02-B-4-D, S30-C-02-C-1-A, S30-C-02-C-1-B, S30-C-02-C-1-C, S30-C-02-C-1-D, S30-C-02-C-2-A, S30-C-02-C-2-B, S30-C-02-C-2-C, S30-C-02-C-2-D, S30-C-02-C-3-A, S30-C-02-C-3-B, S30-C-02-C-3-C, S30-C-02-C-3-D, S30-C-02-C-4-A, S30-C-02-C-4-B, S30-C-02-C-4-C, S30-C-02-C-4-D, S30-C-02-D-1-A, S30-C-02-D-1-B, S30-C-02-D-1-C, S30-C-02-D-1-D, S30-C-02-D-2-A, S30-C-02-D-2-B, S30-C-02-D-2-C, S30-C-02-D-2-D, S30-C-02-D-3-A, S30-C-02-D-3-B, S30-C-02-D-3-C, S30-C-02-D-3-D, S30-C-02-D-4-A, S30-C-02-D-4-B, S30-C-02-D-4-C, S30-C-02-D-4-D, S30-C-03-A-1-C, S30-C-03-A-1-D, S30-C-03-A-2-C, S30-C-03-A-2-D, S30-C-03-A-3-A, S30-C-03-A-3-B, S30-C-03-A-3-C, S30-C-03-A-3-D, S30-C-03-A-4-A, S30-C-03-A-4-B, S30-C-03-A-4-C, S30-C-03-A-4-D, S30-C-03-B-1-C, S30-C-03-B-1-D, S30-C-03-B-2-C, S30-C-03-B-2-D, S30-C-03-B-3-A, S30-C-03-B-3-B, S30-C-03-B-3-C, S30-C-03-B-3-D, S30-C-03-B-4-A, S30-C-03-B-4-B, S30-C-03-B-4-C, S30-C-03-B-4-D, S30-C-03-C-1-A, S30-C-03-C-1-B, S30-C-03-C-1-C, S30-C-03-C-1-D, S30-C-03-C-2-A, S30-C-03-C-2-B, S30-C-03-C-2-C, S30-C-03-C-2-D, S30-C-03-C-3-A, S30-C-03-C-3-B, S30-C-03-C-3-C, S30-C-03-C-3-D, S30-C-03-C-4-A, S30-C-03-C-4-B, S30-C-03-C-4-C, S30-C-03-C-4-D, S30-C-03-D-1-A, S30-C-03-D-1-B, S30-C-03-D-1-C, S30-C-03-D-1-D, S30-C-03-D-2-A, S30-C-03-D-2-B, S30-C-03-D-2-C, S30-C-03-D-2-D, S30-C-03-D-3-A, S30-C-03-D-3-B, S30-C-03-D-3-C, S30-C-03-D-3-D, S30-C-03-D-4-A, S30-C-03-D-4-B, S30-C-03-D-4-C, S30-C-03-D-4-D, S30-C-04-A-1-B, S30-C-04-A-1-C, S30-C-04-A-1-D, S30-C-04-A-2-A, S30-C-04-A-2-B, S30-C-04-A-2-C, S30-C-04-A-2-D, S30-C-04-A-3-A, S30-C-04-A-3-B, S30-C-04-A-3-C, S30-C-04-A-3-D, S30-C-04-A-4-A, S30-C-04-A-4-B, S30-C-04-A-4-C, S30-C-04-A-4-D, S30-C-04-B-1-A, S30-C-04-B-1-C, S30-C-04-B-1-D, S30-C-04-B-3-D, S30-C-04-B-4-A, S30-C-04-B-4-B, S30-C-04-B-4-C, S30-C-04-B-4-D, S30-C-04-C-1-A, S30-C-04-C-1-B, S30-C-04-C-1-C, S30-C-04-C-1-D, S30-C-04-C-2-A, S30-C-04-C-2-D, S30-C-04-C-3-A, S30-C-04-C-3-B, S30-C-04-C-3-C, S30-C-04-C-3-D, S30-C-04-C-4-A, S30-C-04-C-4-B, S30-C-04-C-4-C, S30-C-04-C-4-D, S30-C-04-D-1-A, S30-C-04-D-1-B, S30-C-04-D-1-C, S30-C-04-D-1-D, S30-C-04-D-2-A, S30-C-04-D-2-B, S30-C-04-D-2-C,

S30-C-04-D-2-D, S30-C-04-D-3-A, S30-C-04-D-3-B, S30-C-04-D-3-C, S30-C-04-D-3-D,
 S30-C-04-D-4-A, S30-C-04-D-4-B, S30-C-04-D-4-C, S30-C-04-D-4-D, S30-C-06-A-1-A,
 S30-C-06-A-1-B, S30-C-06-A-1-C, S30-C-06-A-1-D, S30-C-06-A-2-A, S30-C-06-A-2-B,
 S30-C-06-A-2-C, S30-C-06-A-2-D, S30-C-06-A-3-A, S30-C-06-A-3-B, S30-C-06-A-3-C,
 S30-C-06-A-3-D, S30-C-06-A-4-A, S30-C-06-A-4-B, S30-C-06-A-4-C, S30-C-06-A-4-D,
 S30-C-06-B-1-A, S30-C-06-B-1-B, S30-C-06-B-1-C, S30-C-06-B-1-D, S30-C-06-B-2-A,
 S30-C-06-B-2-B, S30-C-06-B-2-C, S30-C-06-B-2-D, S30-C-06-B-3-A, S30-C-06-B-3-B,
 S30-C-06-B-3-C, S30-C-06-B-3-D, S30-C-06-B-4-A, S30-C-06-B-4-B, S30-C-06-B-4-C,
 S30-C-06-B-4-D, S30-C-06-C-1-A, S30-C-06-C-1-B, S30-C-06-C-1-C, S30-C-06-C-1-D,
 S30-C-06-C-2-A, S30-C-06-C-2-B, S30-C-06-C-2-C, S30-C-06-C-2-D, S30-C-06-C-4-A,
 S30-C-06-C-4-B, S30-C-06-D-1-A, S30-C-06-D-1-B, S30-C-06-D-1-C, S30-C-06-D-1-D,
 S30-C-06-D-2-A, S30-C-06-D-2-B, S30-C-06-D-2-C, S30-C-06-D-2-D, S30-C-06-D-3-A,
 S30-C-06-D-4-A, S30-C-06-D-4-B, S30-C-06-D-4-C, S30-C-06-D-4-D, S30-C-07-A-1-A,
 S30-C-07-A-1-B, S30-C-07-A-1-C, S30-C-07-A-1-D, S30-C-07-A-2-A, S30-C-07-A-2-B,
 S30-C-07-A-2-C, S30-C-07-A-2-D, S30-C-07-A-3-A, S30-C-07-A-3-B, S30-C-07-A-3-C,
 S30-C-07-A-3-D, S30-C-07-A-4-A, S30-C-07-A-4-B, S30-C-07-A-4-C, S30-C-07-A-4-D,
 S30-C-07-B-1-A, S30-C-07-B-1-B, S30-C-07-B-1-C, S30-C-07-B-1-D, S30-C-07-B-2-D,
 S30-C-07-B-3-A, S30-C-07-B-3-D, S30-C-07-B-4-A, S30-C-07-B-4-B, S30-C-07-B-4-C,
 S30-C-07-D-1-A, S30-C-07-D-1-B, S30-C-07-D-1-C, S30-C-07-D-1-D, S30-C-07-D-2-A,
 S30-C-07-D-2-B, S30-C-08-A-2-A, S30-C-08-A-2-B, S30-C-08-B-1-A, S30-C-08-B-1-B,
 S30-C-08-B-1-D, S30-C-08-B-2-A, S30-C-08-B-2-B, S30-C-08-B-2-C, S30-C-08-B-4-A,
 S30-C-08-B-4-D, S30-C-08-D-1-A, S30-C-09-A-1-A, S30-C-09-A-1-B, S30-C-09-A-1-C,
 S30-C-09-A-1-D, S30-C-09-A-2-A, S30-C-09-A-2-B, S30-C-09-A-2-C, S30-C-09-A-2-D,
 S30-C-09-A-3-A, S30-C-09-A-3-B, S30-C-09-A-3-C, S30-C-09-A-3-D, S30-C-09-A-4-A,
 S30-C-09-A-4-B, S30-C-09-A-4-C, S30-C-09-B-1-A, S30-C-09-B-1-B, S30-C-09-B-1-C,
 S30-C-09-B-1-D, S30-C-09-B-2-A, S30-C-09-B-2-B, S30-C-09-B-2-C, S30-C-09-B-2-D,
 S30-C-09-B-3-A, S30-C-09-B-3-B, S30-C-09-B-3-C, S30-C-09-B-3-D, S30-C-09-B-4-A,
 S30-C-09-B-4-B, S30-C-09-B-4-C, S30-C-09-B-4-D, S30-C-09-C-1-A, S30-C-09-C-1-B,
 S30-C-09-C-1-C, S30-C-09-C-1-D, S30-C-09-C-2-A, S30-C-09-C-2-B, S30-C-09-C-2-C,
 S30-C-09-C-2-D, S30-C-09-C-3-A, S30-C-09-C-3-B, S30-C-09-C-4-A, S30-C-09-C-4-B,
 S30-C-09-D-1-B, S30-C-09-D-1-C, S30-C-09-D-2-A, S30-C-09-D-2-B, S30-C-09-D-2-D,
 S30-C-10-A-1-A, S30-C-10-A-1-B, S30-C-10-A-1-C, S30-C-10-A-1-D, S30-C-10-A-2-C,
 S30-C-10-A-2-D, S30-C-10-A-3-A, S30-C-10-A-3-B, S30-C-10-A-3-C, S30-C-10-A-3-D,
 S30-C-10-A-4-A, S30-C-10-A-4-B, S30-C-10-A-4-C, S30-C-10-A-4-D, S30-C-10-C-4-A,
 S30-C-10-C-4-D, S30-C-10-D-1-A, S30-C-10-D-1-B, S30-C-10-D-1-C, S30-C-10-D-1-D,
 S30-C-10-D-2-A, S30-C-10-D-2-C, S30-C-10-D-2-D, S30-C-10-D-3-A, S30-C-10-D-3-B,
 S30-C-10-D-3-C, S30-C-10-D-3-D, S30-C-10-D-4-A, S30-C-10-D-4-B, S30-C-10-D-4-C,
 S30-C-10-D-4-D, S30-D-04-B-2-A, S30-D-04-B-2-B, S30-D-04-B-2-C, S30-D-04-B-2-D,
 S30-D-04-B-3-A, S30-D-04-B-3-B, S30-D-05-A-1-A, S30-D-05-A-1-B, S30-D-05-A-1-C,
 S30-D-05-A-1-D, S30-D-05-A-2-A, S30-D-05-A-2-D, S30-D-05-A-3-A, S30-D-05-A-3-B,
 S30-D-05-A-3-C, S30-D-05-A-3-D, S30-D-05-A-4-A, S30-D-05-A-4-B, S30-D-05-B-1-C,
 S30-D-05-B-2-A, S30-D-05-B-2-B, S30-D-05-B-2-C, S30-D-05-B-2-D, S30-D-05-B-3-A,
 S30-D-05-B-3-B, S30-D-05-B-3-C, S30-D-05-B-3-D, S30-D-05-B-4-A, S30-D-05-B-4-B,
 S30-D-05-B-4-C, S30-D-05-B-4-D, S30-D-05-C-1-A, S30-D-05-C-1-B, S30-D-05-C-1-C,
 S30-D-05-C-1-D, S30-D-05-C-2-A, S30-D-05-C-2-B, S30-D-05-C-2-C, S30-D-05-C-2-D,
 S30-D-05-C-3-A, S30-D-05-C-3-B, S30-D-05-C-3-C, S30-D-05-C-3-D, S30-D-05-C-4-A,
 S30-D-05-C-4-B, S30-D-05-C-4-C, S30-D-05-C-4-D, S30-D-05-D-2-B, S30-D-05-D-2-C,
 S30-D-05-D-2-D, S30-D-05-D-3-A, S30-D-05-D-3-B, S30-D-05-D-3-C, S30-D-10-B-1-A,
 S30-D-10-B-1-B, S30-D-10-B-1-C, S30-D-10-B-1-D, S30-D-10-B-2-A, S30-D-10-B-2-B,
 S30-D-10-B-2-C, S30-D-10-B-2-D, S30-D-10-B-3-A, S30-D-10-B-3-B, S30-D-10-B-3-C,

S30-D-10-B-3-D, S30-D-10-B-4-A, S30-D-10-B-4-B, S30-D-10-B-4-C, S30-D-10-C-2-A,
 S30-D-10-C-2-B, S30-D-10-C-2-C, S30-D-10-C-2-D, S30-D-10-C-3-B, S30-D-10-C-3-C