

55/1989 SAYILI İMAR YASASI

12. maddesine dayanarak, 14'üncü maddesinin (3)'üncü fıkrası uyarınca; ilgili kuruluş ve kişilerin Planlama Makamına 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, 11 Temmuz 2024 Tarihinde Birleşik Kurul tarafından onaylanan

“GİRNE KORUMA ÇEVRE PLANI DEĞİŞİKLİĞİ”

Plan
Değişikliğinin
Adı ve
Onaylanması

55/1989

R.G EK III
03.08 1993
A.E 364
Sayı 77

1. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Planlama Makamı tarafından, İmar Yasası'nın 10'uncu maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak hazırlanan ve 03 Ağustos 1993 tarihinde yürürlüğe giren “Girne Koruma Çevre Planı” ile birlikte okunan İmar Yasası'nın 12'nci maddesinin (2)'nci ve (3)'üncü fıkraları ve 14'üncü maddesinin verdiği yetkiye dayanarak hazırlanan “**Girne Koruma Çevre Planı Değişikliği**” İmar Yasası'nın 14'üncü ve 15'inci maddesi hükümleri uyarınca 11 Temmuz 2024 tarihinde onaylanmıştır.

Plan
Değişikliği'nin
Kapsadığı
Alanı

R.G EK III
03.08 1993
A.E 364
Sayı 77

2. Girne Koruma Çevre Planı Değişikliği, Girne Koruma Çevre Planı (Girne yerleşiminde, Aşağı ve Yukarı Girne Mahalleleri içerisinde, Eski Liman Kale ve Çevresi Kentsel Koruma Alanı ile Türk Mahallesi Kentsel Koruma Alanı ve yakın çevresi) sınırları içerisindeki alanı kapsamaktadır.

Plan
Değişikliğinin
Amaç ve
Gerekçesi

55/1989

3. (1) Girne Koruma Çevre Planı Değişikliği, İmar Yasası'nın 12'inci maddesinin (2)'inci ve (3)'üncü fıkraları 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) Plan Alanı'nın karakterini, dokusunu oluşturan mimari kentsel mirasın, tarihi ve doğal çevrenin korunmasını ve gelecek nesillere en doğru şekilde aktarılmasını sağlamak,
 - (c) Eski Liman Kale ve Çevresi Kentsel Koruma Alanı'nın canlandırılmasına ve Türk Mahallesi Kentsel Koruma Alanı'nda konut bütünlüğünün sağlanmasına yönelik stratejiler geliştirmek,
 - (d) Ecevit ve Mustafa Çağatay Caddeleri'nin ekonomik potansiyelinin değerlendirilmesini sağlamak,
 - (e) Yeşil alan, sahil şeridi ve benzeri kamusal alanlara düzenleme getirmek ve genel anlamda yaşam kalitesini artırmak,
 - (f) Belediyelerin, kaymakamlıkların ve muhtarlıkların uygulamada karşılaştıkları sıkıntılarını gidermek ve programlarına ilişkin değişiklikleri yansıtmak,
 - (g) Plan alanı içinde yaşayanların plana ilişkin şikayetlerini gidermek,
 - (h) Plan'ın stratejilerini güçlendirmek, uygulanabilir hale getirmek,

amaç ve gerekçeleri ile yapılmıştır.

(2) "Girne Koruma Çevre Planı Değişikliği", aşağıdaki 4' üncü maddede belirtilenleri kapsamaktadır.

Plan
Değişikliğinin
Yasal
Dayanağı ve
Kapsamı

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.

55/89

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

(a) Kentsel Koruma Alanlarında ve Tampon Alanda bulunan korunacak binaların mimari analizleri ile koruma ve gelişme kararlarında değişiklikler yapılmasına,

(b) Eski Liman Kale ve Çevresi Kentsel Koruma Alanında kullanımlara düzenleme getirilmesine,

(c) Türk Mahallesi'nde ve Tampon Alandaki konut alanlarındaki konut dışı kullanımlara düzenleme getirilmesine,

(d) Tampon Alanda Yapılabilecek karışık kullanım türlerine düzenleme getirilmesine,

(e) Ecevit, Mustafa Çağatay ve Namık Kemal Caddelerinden cephe alan parsellerin Karışık Kullanım Koridoru olmasına ve yapılabilecek kullanımlara düzenleme getirilmesine,

(f) Kentin iki koruma alanı olan Kale arkası ve Türk Mahallesi'ni çevreleyen, kent merkezinin bir kısmını oluşturan ve Tampon Bölge olarak adlandırılan bölgedeki kat adetlerinin ve yapı- arsa oranlarının yakın çevresindeki mevcut yapılaşma ve Girne Çatalköy İmar Planı kuralları da dikkate alınarak, koruma alanlarına hanel getirmeyecek şekilde, Girne Çatalköy İmar Planı'na cephe alan parsellerde kademeli olarak artırılmasına,

(g) Arucad Üniversitesinin batısında Süleyman İmamoğlu ve Karaca Sokak arasında yer alan Konut Alanı ile Yeşil Alanın hemen güneyindeki Konut Alanı'nın Karışık Kullanım Alanı olarak düzenlenmesine,

(h) Yeni Liman'ın güneydoğu ve güneybatısındaki Konut Alanı olarak belirlenen alanların Karışık Kullanım Alanı olarak düzenlenmesine ve yapılaşma koşullarına düzenleme getirilmesine,

(i) Chrisokava Antik Taş Ocağı Arkeolojik Sit Alanı ve Girne Ergene Sokak Doğal ve Arkeolojik Sit Alanında yer alan parsellerin derecelendirme kararlarında belirlenen yapılaşma koşulları doğrultusunda geliştirilmesine,

- (j) Sahil Şeridi ve Yeşil Alan olarak belirlenen alanların kullanım türleri ve yapılaşma koşullarına düzenleme getirilmesine,
- (k) Yeni otopark alanlarının oluşturulmasına, standartların güncellenmesine ve trafik önlemlerine,
- (l) İklim değişikliğine yönelik önlemlere,

R.G EK III
03.08 1993
A.E 364
Sayı 77

- (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 fıkrada belirtilen Girne Koruma Çevre Planı Karar Rapor'undaki ve (4)'üncü ve (5)'inci fıkrada belirtilen Plan Haritalarındaki değişiklikleri, korunacak binalarla ilgili hazırlanan tabloları ve halkın katılımı raporunu kapsamaktadır.

R.G EK III
03.08 1993
A.E 364
Sayı 77

(3) Girne Koruma Çevre Planı Karar Rapor'u metninde,

- (a) "1.2. Planın Genel İlkeleri" kısmındaki,
- (b) "2.1. Tüm Plan İle İlgili Genel Kararlar" kısmındaki,
- (c) "2.2.2.1. Karışık Kullanım Alanları Ve Karışık Kullanım Amaçlı Gelişmeler" kısmındaki,
- (d) "2.2.2.3. Yeşil Alanlar" kısmındaki,
- (e) "2.2.3. Trafik ve Otoparklar" kısmındaki,
- (f) "2.3.2. Belirlenmiş Konut Alanlarında Mevcut Konut Dışı Kullanımlar" kısmındaki,
- (g) "2.3.4. Belirlenmiş Konut Alanlarında Yapılabilecek Konut Dışı Kullanım Amaçlı Gelişmeler" kısmındaki,
- (h) "2.3.5. İstenmeyen Kullanımlar" kısmındaki,
- (i) "2.3.6. Otoparklar" kısmındaki,
- (j) "2.3.7. Ağaçlandırma" kısmındaki,
- (k) "2.3.8. Reklamlar" kısmındaki,
- (l) "2.4.1. Kat Sayısı" kısmındaki
- (m) "2.4.2. Maksimum Yükseklik" kısmındaki
- (n) "2.4.3. Parsel Büyüklüğü, Yapılaşma Yoğunluğu, Parseli Kullanma Oranları" kısmındaki,
- (o) "2.4.4. Parsel ve Bina Cephe Genişliği; Binalar Arası Uzaklık" kısmındaki,
- (p) "2.4.5. Bodrumlar" kısmındaki,
- (q) "2.4.7. Sende Kat" kısmındaki,
- (r) "2.5.1. Arazi Kullanım Kararları" kısmındaki,
- (s) "2.5.3.1. Aynen Korunarak Geliştirilebilecek Alanlar" kısmındaki,

- (t) “2.5.3.2. Restore Edilerek İçinde Öneri Kullanıma Göre Değişiklik Yapılabilecek Binalar” kısmındaki,
- (u) “2.5.3.3. Eleman Görünüş ve Yükseklikleri Korunarak, Sağlamaştırılarak, Sağıklaştırılacak Veya Yenilenebilecek Binalar” kısmındaki
- (v) “2.5.3.5.” kısmındaki,
- (w) “2.5.4.1. Kat İlavesi” kısmındaki,
- (x) “2.5.4.2. Cephe Düzeltmesi” kısmındaki,
- (y) “2.5.4.3. Korunacak Binalarda Kullanım Değişikliği” kısmındaki,
- (z) “2.5.4.4. Korunacak Mevcut Konut Binalarında Mevcut Konut Dışı Kullanımlar” kısmındaki,
- (aa) “2.5.4.5. Parsel Büyüklüğü Yapılaşma Yoğunluğu, Parseli Kullanma Oranları” kısmındaki,
- (bb) “3. Uygulama” kısmındaki,

Değişiklikleri, ayrıca iş bu Plan Değişikliği ile yeni eklenen aşağıdaki maddeleri,

- (a) “2.2.2.1.1. Karışık Kullanım Alanları (D, E)”
 - (b) “2.2.2.1.2. Karışık Kullanım Koridorları”
 - (c) “2.2.2.4. Arkeolojik Sit Alanları”
 - (d) “2.2.2.5. Sahil Şeridi İçerisinde Kalan Alanlar”
 - (e) “2.3.6.1. Trafik Önlemleri”
 - (f) “2.3.6.2. Otoparklar”
 - (g) “2.3.9. Parselleme, Parsel Birleştirme ve Yeni İnşaat Amaçlı Gelişmelerde Ayrılabilecek Kamu Kullanım Alanları ile İlgili Kurallar”
 - (h) “2.3.10. Bina Tasarımı”
 - (i) “2.3.11. Binalarda Küçük Ölçekli Güneş Enerji Panelleri”
 - (j) “2.5.1.1. Konut Alanı”
 - (k) “2.5.1.2. Karışık Kullanım Alanı”
 - (l) “2.5.1.3. Karışık Kullanım Koridoru”
 - (m) “2.5.1.4. Eğlence/ Kültürel/ Turizm/ Konut Alanı”
 - (n) “Tablo 2 Korunacak Binaların Özelliklerine Göre Koruma Geliştirme Kararları ve Müdahale İlke ve Esasları Tablosu”
 - (o) “3.2.2.4. Uygulama Eylem Planı”
 - (p) “4. Tanımlar”
- kapsar.

- (a) 1/2500 ölçekli Gelişme Plan'ının gösterildiği K1 Haritasında,
- (b) 1/2500 ölçekli Korunacak Alanlar ve Binalar'ın gösterildiği K2 Haritasında,
- (c) 1/1000 ölçekli Eski Liman Kale ve Çevresi- Koruma Amaçlı Gelişme Kararları'nın gösterildiği K3 Haritasında,
- (d) 1/1000 ölçekli Eski Liman Kale ve Çevresi- Binaların Koruma ve Geliştirme Kararları'nın gösterildiği K4 Haritasında,
- (e) 1/1000 ölçekli Eski Liman Kale ve Çevresi- Arazi Kullanım Kararları'nın gösterildiği K5 Haritasında,
- (f) 1/1000 ölçekli Türk Mahallesi- Koruma Amaçlı Gelişme Kararları'nın gösterildiği K6 Haritasında,
- (g) 1/1000 ölçekli Türk Mahallesi- Arazi Kullanım Kararları'nın gösterildiği K7 Haritasında,
- (h) 1/1000 ölçekli Türk Mahallesi- Binaların Koruma ve Geliştirme Kararları'nın K8 Haritasında değişiklikler yapılmış olup yukarıda belirtilen haritaların yerini Plan Değişikliğine ekli yeni K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7 ve K8 haritaları almaktadır.

(5) GİRME KORUMA ÇEVRE PLANI DEĞİŞİKLİĞİ,

- (a) Yukarıdaki (3)'üncü fıkrada belirtilen, GİRME KORUMA ÇEVRE PLANI Karar Rapor'unda yapılan değişiklikler ile, yukarıdaki (4)'üncü fıkrada belirtilen, Karar Haritalarında yapılan değişikliklerin belirtildiği Değişiklik Raporu,
- (b) Yukarıda paragraf (4)' de belirtilen yeni K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7 ve K8 haritalarından ve
- (c) GİRME KORUMA ÇEVRE PLANI'nda korunacak binalarda yapılan değişikliklerin gösterildiği, Tablo 1- GİRME KORUMA ÇEVRE PLANI Değişiklik Önerisinde Listeli Binalar İçin Hazırlanan Tarihi Ve Kültürel Varlıkları Koruma Envanterindeki Mimari Analizden Farklı Olarak Koruma Geliştirme Kararı Önerilen Listeli Yapılar – Kale Ve Çevresi, Tablo 1- GİRME KORUMA ÇEVRE PLANI Değişiklik Önerisinde Listeli Binalar İçin Hazırlanan Tarihi Ve Kültürel Varlıkları Koruma Envanterindeki Mimari Analizden Farklı Olarak Koruma Geliştirme Kararı Önerilen Listeli Yapılar – Türk Mahallesi, Tablo 1 GİRME KORUMA ÇEVRE PLANI Değişiklik Önerisinde Listeli Binalar İçin Hazırlanan Tarihi Ve Kültürel Varlıkları Koruma Envanterindeki Mimari Analizden Farklı Olarak Koruma Geliştirme Kararı Önerilen Listeli Yapılar – Tampon Alan, Tablo 2-Listeli Binalar İçin Hazırlanan Tarihi Ve Kültürel Varlıkları Koruma Envanterindeki Mimari Analiz Tespitlerine Uygun Olarak Yürürlükteki GKÇP'ndaki Mimari Analiz Ve Koruma Geliştirme Kararlarında Yapılan Değişiklik Önerileri – Kale Ve Çevresi ve Tablo 2- Listeli Binalar İçin Hazırlanan Tarihi Ve Kültürel Varlıkları Koruma Envanterindeki Mimari Analiz Tespitlerine Uygun Olarak Yürürlükteki GKÇP'ndaki Mimari Analiz Ve Koruma Geliştirme Kararlarında Yapılan Değişiklik Önerileri – Türk Mahallesi tablolarından,

R.G EK III
03.08 1993
A.E 364
Sayı 77

R.G EK III
03.08 1993
A.E 364
Sayı 77

R.G EK III
03.08 1993
A.E 364
Sayı 77

- (d) Girne Koruma Çevre Planı'nın 1/500 ölçekli karar haritalarının yerini alan 1/1000 ölçekli S30B17A2C, S30B17A2D, S30B17A3B, S30B17B1C, S30B17B1D, S30B17B4A numaralı yeni tapu haritalarından,
- (e) 55/1989 İmar Yasası'nın 14(4) Maddesi Altında Hazırlanan Girne Koruma Çevre Planı Değişiklik Önerisi Halkın Katılımı Raporu ve Ek'lerinden 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

R.G EK III
03.08 1993
A.E 364
Sayı 77

5. Girne Koruma Çevre Planının, Plan Değişikliğini oluşturan, Planlama Makamı tarafından imzalı ve mühürlü, Değişiklik Raporu ile yeni Karar Haritaları çalışma saatleri içerisinde Girne Belediyesi, Girne Kaymakamlığı ve Şehir Planlama Dairesi'nde ilgililerin ve ilgilenenlerin incelemesine açık bulundurulur.

İle Girne Koruma
Çevre Planının
Birbirini
Tamamlaması
Birlikte
Okunması,
Değerlendirilmesi
ve Uygulanması

R.G EK III
03.08 1993
A.E 364
Sayı 77

6. (1) İş bu Plan Değişikliği, 03 Ağustos 1993 tarihli Resmi Gazetenin Ek:III, sayı:77, AE: 364 altındaki "Girne Koruma Çevre Planı" ile birbirini tamamlayacak şekilde birlikte okunarak değerlendirilir ve uygulanır.

(2) Girne Koruma Çevre Planı'nın değiştirilen kısımları ile ilgili olarak, Değişiklik Raporu, değiştirilmiş halini gösteren Karar Haritaları ve değişikliklerin gösterildiği yeni tapu haritaları esas alınır.

Kazanılmış
Haklar ve bu
değişikliğe
tabi yeni
uygulamalar

- 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 inşaatla 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 inşaatla 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 inşaat başlanmamışsa, bu Plan Değişikliğinin kural ve koşulları geçerli olur. İnşaat 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 Planlama Onayı Başvurusunda Bulunmuş Ancak Henüz İşlemleri Sonuçlandırılmamış Gelişmeler

1. İş Bu Plan Değişikliğinin 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 değişiklik 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 inşaat başlanmış 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 inşaat başlanmamış tasarı gelişmeler bu Plan Değişikliğinin kural ve koşullarına tabi olur.

Yollar ve Binalar
Düzenleme
Yasası ve diğer
İlgili yasalarla
birlikte
değerlendirme
R.G EK III
03.08 1993
A.E 364
Savı 77

8. Girne Koruma Çevre Planı ile birlikte okunan iş bu Plan Değişikliği, Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası ve yürürlükteki ilgili diğer yasalar ile birlikte değerlendirilir ve İmar Yasası Uyarınca Girne Koruma Çevre Planı 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 Yasasınının 29'uncu maddesi uyarınca İmar Yasası'na aykırı davranılmış olunur.

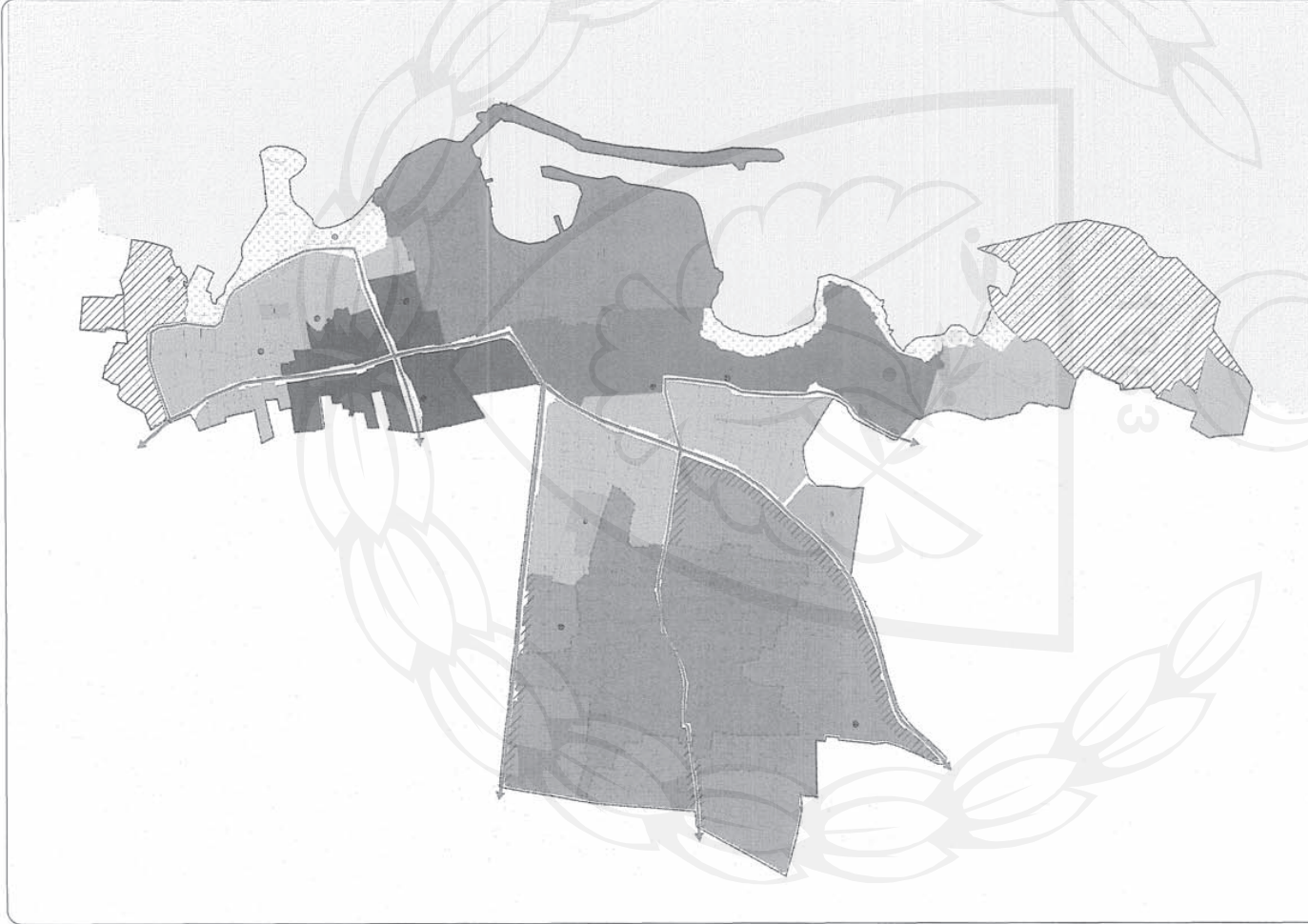
55/1989

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

9. Girne Koruma Çevre Planı Değişikliği Resmi Gazete'de yayınlandığı tarihte yürürlüğe girer.



GİRNE KORUMA ÇEVRE PLANI



Lejand

- Plan Alanı Sınırı
- Kentsel Koruma Alanı Sınırı
- 1. Derece Yollar
- 2. Derece Yollar
- Otopark
- Kentsel Koruma Alanı Kararlarına Göre Geliştirilebilecek Alanlar(KA1-A)(KA2-B) (Bkz. Pafta No KA3, KA4, KA5, KA6, KA7, KA8)
- Yeşil Alan/Ç Bölgesi
- Bölüç Yapılaşma Düzeneine Göre Karışık Kullanım Olarak Geliştirilebilecek Alanlar/D Bölgesi
- Ayrık Yapılaşma Düzeneine Göre Karışık Kullanım Olarak Geliştirilebilecek Alanlar/E Bölgesi
- Ayrık Yapılaşma Düzeneine Göre Korut Kullanım Olarak Geliştirilebilecek Alanlar/H Bölgesi
- Karışık Kullanım Koridoru
- İbadet
- Sağlık
- Üniversite
- Sahil Şeridi
- Arkeolojik Sit Alanı

GELİŞME PLANI

PAFTA K1 DEĞİŞİKLİK ÖNERİSİ



MAYIS 2024



0 40 80 160 240 320 400 Meters