

İMAR YASASI
(55/1989 Sayılı Yasa)

Madde 11(4), 11(5)B, 11(5)C, 11(5)Ç, 32(2) ve 38(1) altında Emirname

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, İçişleri Bakanı ile Planlama Makamı İmar Yasası'nın 11(4), 11(5)B, 11(5)C, 11(5)Ç, 32(2) ve 38(1) maddelerinin kendilerine verdiği yetkiyi kullanarak aşağıdaki Emirnameyi yapar.

I. KISIM

Başlangıç

Kısa İsim

1. Bu Emirname "**2006 Beşparmak Dağları Akiferi Koruma** (Ön İmar Sınırları ve Bu Alanlar İçerisinde Uygulanacak Geçici Koşul ve Kurallar) **Geçiş Süresi Emirnamesi**" olarak isimlendirilir.

Tanımlar

2. Bu Emirname'de metin başka türlü gerektirmedikçe;

"**Akifer**", Yeraltı suyu yataklarını, suyun yeraltında depolanıp hareket ettiği jeolojik bir formasyonunu anlatır.

"**Akifer Koruma Alanı**", Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, 1/50000 ölçekli Gelişme Kararları Haritası'nda gösterilen ve ekli tabloda belirtilen tapu haritalarının içinde bulunan, aşağıdaki 5'inci maddenin (1)'inci fıkrası uyarınca tanımlanan, Planlama Alanı Sınırı ile Ön İmar Sınırları arasında kalan **Beşparmak Dağları Akifer Alanı'nı** anlatır.

"**Arazi**", Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, alt yapısı bulunmayan ve/veya bu Emirname kurallarına uygun olarak birden fazla arsaya bölünebilecek parseli anlatır.

"**Arazi Kullanımı**", Parselin konut, turizm, ticaret, ofis/büro, sanayi, toplumsal hizmet, kamu kullanımı, eğlence v.b. amaçlarla kullanım biçimini anlatır.

"**Arsa**", Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, su, elektrik, yol, kanalizasyon ve benzeri her türlü alt yapısı mevcut, içine inşaat yapmaya uygun parselleri anlatır.

55/ 1989

"**Bina**", Esas Yasa'nın 2. maddesinde belirtilen tanımı anlatır.

"**Bina Yüksekliği**", Sıfır kodundan, döşeme üst koduna ve/veya saçak seviyesine kadar olan yüksekliği anlatır.

"**Bodrum**", Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından binanın zemin katı altında kalan ve binanın izdüşümü kadar olan kısımları; anlatır.

"**Boş Parsel**", Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, içerisinde herhangi bir bina ve/veya inşaat bulunmayan arsa ve araziye; anlatır.

"**Bölme**", Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, tarımsal gelişme ve/veya herhangi bir arazinin ve/veya bu Emirname'nin yürürlüğe girdiği tarihten önce yürürlükteki herhangi bir başka yasa ve/veya tüzük ve/veya bildiri altında izni alınmış mevcut herhangi binanın mal sahipleri ve/veya hissedarları arasında mülkiyetin paylaşılması ve/veya birden fazla olan kat ve/veya bina kısmının ayrı ayrı mülkiyetinin ayrılabilmesi amacı ile, yürürlükteki mevzuat uyarınca yapılan ve ilgili taşınmaz malın, Esas Yasada belirtilen tarımsal gelişme dışındaki gelişme tanımı kapsamına girmeyen, yapısında yapısal değişikliğe neden olmayan yapı dışı nedenlere bağlı işlemi anlatır.

55/ 1989

"**Çevre**", Canlıların yaşamları boyunca ilişkilerini sürdürdüğü fiziksel, biyolojik ve sosyo-kültürel ortamı anlatır.

21/ 1997
36/ 2001
24/ 2004

“**Çevre Etki Değerlendirme**” Çevre Yasası'nın 2'inci maddesindeki tanımı anlatır.

“**Çevre Koruma**”, Çevresel varlığın ve ekolojik dengenin yok olmasını, tahribini ve bozulmasını önlemeye, mevcut bozulmaları gidermeye, çevre kalitesini iyileştirme ve geliştirmeye yönelik çalışmaların bütünü; anlatır.

“**Depolama**” Herhangi bir ürün veya bir malın toplanması ve/veya saklanması amacıyla kullanılan geniş mekan ve/veya binayı anlatır.

“**Doğal Kaynak**”, Bitki, hayvan ve mikroorganizma gibi canlı varlıkları ve bunların bağımlı olduğu hava, su ve toprak gibi cansız çevre unsurlarını; anlatır.

“**Doğal Zemin**”, Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından herhangi bir arsa veya arazinin, herhangi bir kazı (hafriyat) yapılmamış ve/veya doldurulmamış durumunu; anlatır.

“**Ek Değerlendirme Raporu**”, Planlama Onayı Tüzüğü'nün 2'nci maddesinde belirtilen tanımı anlatır ve bu emirname amaçları ve kapsamı bakımından Çevre Yasası Uyarınca hazırlanan ve sonuçlandırılan Ön ÇED veya Çed raporu olarak kabul edilir.

R.G.
22 Aralık 1997
EK III
A.E. 145
Sayı 872

R.G 3 Ekim 2002
EK III
A.E. 97
Sayı 590

“**Ekolojik Denge**”, Çevre Yasası'nın 2'inci maddesinde tanımlandığı gibi, İnsan ve diğer canlıların varlık ve gelişmelerini sürdürebilmeleri için gerekli olan koşulların tümünü anlatır.

21/ 1997
36/ 2001
24/ 2004

“**Eğlence ve Dinlenme**”, Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, insanların eğlenme, dinlenme ve kültürel gereksinimlerini karşılamak amacıyla kullanılan bina ve alanları anlatır. Lokanta, diskotek, kahvehane, kafeterya, bar, kütüphane, müze, tiyatro, konser salonu, spor v.b. amaçlarla kullanılan bina ve/veya arsa veya arazi, eğlence kullanımı olarak kabul edilir.

55/ 1989

“**Esas Yasa**”, İmar Yasası'nı anlatır.

60/ 1994
13/ 2001

“**Eski Eser**”, Eski Eserler Yasası'nın 4'üncü maddesindeki tanım olan saptanmış ve/veya listelenmiş olup olmadığına bakılmaksızın, tarih öncesinden günümüze kadar gelen süreçte üretilmiş olup ilgili buldukları dönemin tarihi, sosyal, kültürel, teknik, mimari, sanatsal, ekonomik ve bilimsel düzey ve özelliklerini yansıtan yerüstündeki, yeraltındaki ve su altındaki her türlü taşınır ve taşınmaz tarih ve kültür varlıklarını ve/veya Eski Eserler Yasası metni içinde geçen kültür varlığı ifadesini anlatır.

Fasıl 224
3/ 1960
7/ 1978

“**Geçit Hakkı**”, Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasası'nın 11A maddesinin (1)'inci fıkrasında belirtilen tanımı anlatır.

“**Geleneksel Atölyeler**”, sandelyeci, tenekeci, yorgancı ve benzeri el emeği yoğun geleneksel türdeki atelyeleri anlatır.

55/ 1989

“**Gelişme**”, Esas Yasa'nın 2'inci maddesinde belirtilen tanımı; anlatır.

55/ 1989

“**Hayvancılık**”, Esas Yasa'nın 2'inci maddesindeki tarım tanımında belirtilen eti, yünü, kürkü veya tarımda kullanılmak için hayvan yetiştiriciliğini anlatır.

55/ 1989

“**İnşaat Faaliyeti**”, Esas Yasa'nın 2'inci maddesinde belirtilen tanımı anlatır.

“**İnşaat Taban Alanı**”, Parsel üzerine yapılabilecek inşaatın azami taban alanını anlatır. Bu alan arazilerde gerekli yeşil alan ve yollar hariç, geriye kalan alan üzerinden hesaplanır.

“**İnşaat Taban Alanı Oranı**”, Parsel üzerinde yapılabilecek azami inşaat taban alanının arsa alanına oranını anlatır. Bu oran arazide gerekli yeşil alan ve yollar hariç geriye kalan alan üzerinden hesaplanır.

“**İnşaat Toplam Alanı**”, Herhangi bir parselde sıfır kodu üzerinde yapılacak toplam azami inşaat alanını anlatır. Bu alan arazilerde gerekli yeşil alan ve yollar hariç geriye kalan alan üzerinden hesaplanır.

“**İnşaat Toplam Alanı Oranı**”, Herhangi bir parselde sıfır kodu üzerinde yapılacak toplam azami inşaat alanının arsa alanına oranını anlatır. Bu oran arazide gerekli yeşil alan ve yollar hariç geriye kalan alan üzerinden hesaplanır. Sıfır kodu oranı üzerinde kalan ve 1.20 metre'den yüksek her türlü kullanım alanı ve boşluklu veya boşluksuz, duvarlarla oluşturulan üstü açık veya kapalı alanlar, **İnşaat Toplam Alanı Oranı** ve **İnşaat Toplam Alanı** içerisinde hesaplanır.

“**Kamu Kullanımı**”, Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından yerel veya merkezi yönetim olmak üzere, kamu yönetimi tarafından sunulan, yerleşmelerin güvenliği, uygun ve etkin işlerliğini sağlayan hizmetleri anlatır. Kamuya açık tuvaletler, itfaiye, postahane, polis, askeri kuruluşlar, salhane, mezarlık, elektrik ve telefon hizmet binaları, radyo istasyonu, otobüs terminali, uçak alanı, liman, çöp dökme alanı, kanalizasyon arıtma tesisi ve benzeri amaçlarla bina ve/veya arsa veya arazinin kullanımı bu tanım kapsamında değerlendirilir.

“**Kamusal Hizmet**”, Kamu kullanımını; anlatır.

“**Kat Ekleme**”, Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından herhangi bir parsel üzerinde mevcut, izin almış bir bina üzerine, bu Emirname kurallarına uygun olarak yapılacak hertürlü katı veya katları; anlatır.

“**Kat Sayısı**”, Binaların bodrum haricindeki katlarının sayısını; anlatır.

“**Konut Dışı Kullanım**”, Konut kullanımı ve bu amaçla inşa edilen binalar dışındaki ticaret, ofis, sanayi, depolama, eğlence, turizm, kamu kullanımı, toplumsal hizmet amacına yönelik olarak kullanılan ve/ veya bu amaçla inşa edilen binaları ve/veya alanları; anlatır.

“**Konut Kullanımı**”, Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından yaşamak, oturmaya amacıyla kullanılan veya bu amaçla yapılan binaları; anlatır.

“**Köyüçü Alanı**”, Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritasında** gösterilen ve aşağıdaki 4'üncü maddenin (3)'üncü fıkrası uyarınca tanımlanan, **Ön İmar Sınırı** içindeki 1/1250 ölçekli tapu haritalarında gösterilen köyün mevcut yapılaşmış bölgelerini anlatır.

“**Kullanım Değişikliği**”, Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, herhangi bir bina ve/veya alandaki yürürlükteki yasa, tüzük, plan ve/veya Emirname kurallarına göre izni ve/veya Planlama Onayı bulunan kullanım şeklinin, bu Emirname kurallarına göre değiştirilebilmesini anlatır. Yürürlükteki yasa, tüzük, plan ve/veya emirname kurallarına göre izni ve/veya Planlama Onayı bulunan boş dükkanın herhangi bir ticaret ve/veya eğlence ve/veya büro veya başka tür kullanım amacıyla kullanılması da kullanım değişikliği olarak kabul edilir.

“**Küçük İmalat ve Tamir Atölyeleri**”, Tatlı, ekmek ve benzeri imalathaneler ile bisiklet, televizyon, ayakkabı ve benzeri türdeki tamir atölyeleri olup çevresini ve çevresindeki kullanımları rahatsız etmeyen küçük işletmelerdir.

“**Nihayi Tasvip Belgesi**”, Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası'nın 10'uncu maddesinin (2)'inci fıkrasında belirtilen “Onay Belgesini” anlatır.

“**Ofis Kullanımı**”, Başka herhangi bir yasadaki ve/veya tüzükteki tanıma bakılmaksızın, bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, herhangi bir binanın hizmet üretmek, sunmak ve/veya satmak amacı ile kullanılmasını anlatır. Belli bir ücret karşılığında mimarlık, mühendislik, avukatlık v.b. mesleki hizmet üretmek, sunmak, bankacılık ve/veya benzeri parasal işler ve işlemler yürütmek, sigorta acentesi amacıyla kullanılan binalar, yataksız muayenehaneler ve/veya bu amaçlarla yapılan binalar ofis olarak kabul edilir. Merkezi ve yerel yönetime ait resmi işlerin yürütüldüğü merkezi ve yerel yönetim binaları veya bu amaçla yapılan binalar da bu tanım kapsamında değerlendirilir.

“**Orman Alanı**”, 1985 K.K.T.C. Anayasası'nın ilan ve yürürlüğe girmesinden önce tapu kayıtlarında yüksek ve alçak orman alanı olarak kayıtlı bulunan orman sahaları ile 23 Kasım 1983 tarihli Resmi Gazete'nin EK IV 'ünde A.E. 48 altında yayınlanmış olan ve 5.10.1983 tarihli Ç(K-1) 880-83 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Orman Sahası kapsamına alınan alanları; anlatır.

“**Otopark**”, Yürürlükteki diğer başka yasa veya tüzükteki kurallara bakılmaksızın, bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından bir binayı ve/veya alanı, çeşitli amaçlar için kullanan gerçek ve tüzel kişilere ait ulaşım ve taşıma araçları için ilgili binanın içinde ve/veya oturduğu parselde, açık ve/veya kapalı, bodrumda ve/veya zemin katta altında düzenlenen alanları; anlatır.

55/ 1989

“**Ön İmar Sınırı**”, Bu Emirname'nin 4'üncü maddesinin (2)'inci fıkrasında belirtilen ve Esas Yasa'nın 11'inci maddesinin (4)'üncü fıkrasındaki kurallar uyarınca çizilen ve aşağıdaki .3'üncü maddenin (2)'inci fıkrasında belirtilen bu Emirnameye ekli 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası'nda** gösterilen sınırı; anlatır.

“**Parsel**”, Tapu haritalarında gösterilen ve taşınmaz mal olan arsa ve arazi; anlatır.

55/ 1989

“**Parselleme**”, Bu Emirname amaç ve kapsamı bakımından, herhangi bir başka yasa ve/veya tüzükteki tanıma bakılmaksızın, herhangi bir arazinin, üzerine bina ve/veya yapı ve inşaat ve/veya Esas Yasada tanımlanan ve bu Emirnamede belirlenen yapılabilecek diğer gelişme kapsamında olan gelişmeleri yapmak ve/veya bu amaçlarla kullanmak ve/veya üzerinde herhangi bir başka tasarrufta bulunmak üzere yol, su, elektrik, kanalizasyon, haberleşme ve benzeri türde altyapısı yapılarak, birden fazla arsaya bölünerek arazinin yapısında yapısal değişiklik yapılmasını anlatır.

“**Planlama Alanı Sınırı**”, Bu Emirname'nin amaçları ve kapsamı bakımından, Emirname'nin 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası'nda** gösterilen, Karşıyaka, Lapta, Alsancak, Malatya, Ilgaz, Karaman, Girne, Beylerbeyi, Çatalköy, Arapköy, Beşparmak, Karaağaç, Esentepe, Bahçeli, Tatlısu, Mersinlik, Kaplıca, Büyükkonuk, Kilitkaya, Ergazi, Turnalar, Ardahan, Topçuköy, Ağıllar, Çınarlı, Arıdamı, Mallıdağ, Yamaçköy, Tirmen, Ergenekon, Görneç, Kalavaç, Değirmenlik, Güngör, Yukarıtaşkent, Aşağıtaşkent, Yukarıdikmen, Boğazköy, Ağırdağ, Kömürcü, Pınarbaşı, Göçeri, Akçiçek, Alemdağ, Kozan, Hisarköy ve Çamlıbel yerleşim birimlerinin yönetim alanlarının içinden geçen ve Akifer Koruma Alanı tanımında belirtilen tapu haritaları içerisinde yer alan Beşparmak Dağları Akifer Alanı ile bu Akifer Alanı üzerinde bulunan Ilgaz ve Karaman yerleşimlerinin köylerini içine alan sınırı anlatır.

55/ 1989

“**Planlama Makamı**”, Esas Yasa'nın 2'inci maddesinde belirtilen tanımı; anlatır.

55/ 1989

“**Planlama Onayı**”, Esas Yasa'nın 2'inci maddesinde belirtilen tanımı; anlatır.

“**Sanayi**”, Çamaşırhane, dökümhane, herhangi bir üretim için fabrika, içine eşya koymak için ambar ve diğer başka benzeri faaliyet için her türlü binanın yapımı ve bu amaçlarla herhangi bir binanın ve/veya arsanın veya arazinin kullanımını anlatır. Her türlü imalat sanayi, depolama ve toptan satış yeri, inşaat sanayi olarak kabul edilir. Ancak, inşaat, inşaat halindeki binayı anlatmaz.

“**Sıfır Kodu**”, Eğimli arsa ve arazilerde doğal zeminin her noktası, düz arsa ve arazilerde ise cephe aldığı yolu anlatır. Ancak yol ile kot farkı olan arsa ve/veya araziler eğimli arsa ve arazi olarak değerlendirilir. Eğimi yüzde beşe (%5) kadar olan arsa ve araziler düz olarak kabul edilir.

21/ 1997
36/2001
24/2004

“**Su Ortamları**”, Çevre Yasası'nın 2'nci maddesinde belirtilen tanımı anlatır.

“**Tadilat**”, Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası'nın 2'nci maddesinde belirtilen tanımı; anlatır.

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

“**Tarım**”, Tarımsal Gelişmeyi kapsar ve Esas Yasa'nın 2'inci maddesinde belirtilen tanımı; anlatır.

55/ 1989

“**Taşınmaz Mal**”, Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasası'nın 2'inci maddesinde belirtilen tanımı anlatır.

Fasıl 224
3/1960
7/1978

“**Ticaret Kullanımı**”, Başka herhangi bir yasadaki tüzükteki tanıma bakılmaksızın bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, binanın alım satım yapmak, hizmet üretmek, sunmak, satmak amacı ile kullanılmasını anlatır. Gıda, gazete bayi, giyim ve ayakkabı, ev eşyası ve diğer gıda dışı ürünlerin satıldığı yerler, süpermarketler, hizmet ticareti ve benzinci, ticaret olarak kabul edilir. Boş dükkanlar, ticaret kullanımı amacı ile yapılmış bina olarak kabul edilir.

“**Toplumsal Hizmet Kullanımı**”, Toplumsal yaşamın sürdürülebilmesini, toplumun refahını, sağlığını ve eğitimini sağlamak amacı ile sunulan eğitim, sağlık, ibadet ve benzeri hizmetler için bina ve/veya arsa veya arazinin kullanılmasını; anlatır.

55/ 1989

“**Turizm Kullanımı**”, Esas Yasa'nın 2'nci maddesinde belirtilen “Turizm Konaklama Tesisini” anlatır.

“**Yapı**”, Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, bina tanımını anlatır.

“**Yapılaşma Kuralları**”, Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, yıkım dışındaki yapı ve inşaat maksatlı her türlü inşaat faaliyeti ile ilgili kural ve koşulu anlatır ve inşaat taban alanı, inşaat toplam alanı, inşaat taban ve toplam alanı oranı ile bina kat sayısı, bina yüksekliğini, kütlesini, çatı tipini, malzeme türünü ve binayı biçimlendiren benzeri diğer unsurları kapsar.

“**Yeşil Alan**”, Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, toplumun yararlanmasına, dinlenmesine, gezmesine, eğlenmesine, çocukların oynamasına ayrılan ve bu amaçlarla kullanılan ve/veya Planlama Makamı tarafından belirlenecek koşullarla düzenlenebilen piknik alanları, park ve benzeri diğer alanları anlatır.

“**Yıkım**”, Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından herhangi bir binanın bir kısmının veya tamamının ortadan kaldırılmasını; anlatır.

“**Yol**”, Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası'nın 2'nci maddesinde belirtilen tanımı; anlatır.

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

**“Yükseklik”, Tadil edilmiş şekli ile Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası
Tüzüğü’nün 2’nci maddesindeki tanımı; anlatır.**

Ekli Yasalar
Cilt I Sayfa: 307
R.G. Ek III
15. 08. 1946
03 . 03. 1949
05. 01. 1950
14. 10. 1954
20. 01. 1955
23. 06. 1955
02. 08. 1956
07. 02. 1957
14. 03. 1963
02. 09.1977
20. 08. 1982
19. 08. 1983
17. 04. 1987
26.6.1987
11.9.1987
27.11.1987
03. 07.1992
A.E 286
31.01.1994
A.E.44
05.05.1994
A.E.237
19.10.1994
A.E.520
25.01.1995
A.E.69
30.06.1995
A.E.451
03.01.1996
A.E 13
20.01.1996
A.E.71
R.G. EK III
29.01.1997
A.E.68
19. 12. 1997
A.E.848
16.12.1999
A.E.793
24. 12. 2002
A.E. 752

|

Ekli Yasalar
Cilt I Sayfa: 307
R.G. Ek III
15. 08. 1946
03. 03. 1949
05. 01. 1950
14. 10. 1954
20. 01. 1955
23. 06. 1955
02. 08. 1956
07. 02. 1957
14. 03. 1963
02. 09. 1977
20. 08. 1982
19. 08. 1983
17. 04. 1987
26.6.1987
11.9.1987
27.11.1987
03. 07. 1992
A.E 286
31.01.1994
A.E.44
05.05.1994
A.E.237
19.10.1994
A.E.520
25.01.1995
A.E.69
30.06.1995
A.E.451
03.01.1996
A.E 13
20.01.1996
A.E.71
R.G. EK III
29.01.1997
A.E.68
19. 12. 1997
A.E.848
16.12.1999
A.E.793
24. 12. 2002
A.E. 752

“**Zemin Kat**”, Tadil edilmiş şekli ile Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası Tüzüğü’nün 2’inci maddesinde belirtilen tanımı; anlatır.

Yasal Dayanak,
Amaç ve
Kapsam

3. (1) Bu Emirname, kamu yararı için Karşıyaka, Lapta, Alsancak, Malatya, Ilgaz, Karaman, Girne, Beylerbeyi, Çatalköy, Arapköy, Beşparmak, Karaağaç, Esentepe, Bahçeli, Tatlısu, Mersinlik, Kaplıca, Büyükkonuk, Kilitkaya, Ergazi, Turnalar, Ardahan, Topçuköy, Ağıllar, Çınarlı, Arıdamı, Mallıdağ, Yamaçköy, Tirmen, Ergenekon, Görneç, Kalavaç, Değirmenlik, Güngör, Yukarıtaşkent, Aşağıtaşkent, Yukarıdikmen, Boğazköy, Ağırdağ, Kömürcü, Pınarbaşı, Göçeri, Akçiçek, Alemdağ, Kozan, Hisarköy ve Çamlıbel yerleşimlerinin idari hudutları içinde bulunan, Beşparmak Dağları Akifer Alanı’nı ve bu alan üzerinde bulunan Ilgaz ve Karaman yerleşim birimlerinin köylerini kapsayan, Emirnameye ekli 1/50000 ölçekli Gelişme Kararları Haritası’nda gösterilen ve akifer alanı, su kaynakları, orman alanları gibi doğal kaynaklar ve veriler bakımından zenginliğe sahip ancak turizm ve konut kullanım amaçlı gelişmeler nedeniyle yaygın ve düzensiz yapılaşma ve kirlenme tehdidi altında bulunan “**Beşparmak Dağları Akifer Alanı**”nda

(a) **Anayasa’nın** Gezi ve Yerleşme Özgürlüğü ile ilgili 22’inci maddesinin (2)’inci fıkrası, Mülkiyet Hakkı ile ilgili 36’ıncı maddesinin (2)’inci fıkrası, Çevrenin Korunması ile ilgili 40’inci maddesi (1), (2) ve (3)’üncü fıkraları, Toprağın Korunması ile ilgili 37’inci maddesi ve Devletin Mülkiyet Hakkı ile ilgili 159’uncu maddesinin (1)’inci fıkrasının (a) bendi ve (2)’inci fıkrası uyarınca

- (i) Yurttaşların, dilediği yerde yerleşme özgürlüklerini kullanırken, kamu mallarını koruma, sosyal, ekonomik ve tarımsal gelişmeyi sağlama, sağlıklı kentleşmeyi gerçekleştirme zorunluluğunu yerine getirme,

- (ii) Malvarlıklarının kamu yararı için geliştirilmesi ve faydalı kılınması veya başkalarının haklarının korunmasını sağlama,
- (iii) Herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkından yararlanmasını sağlama,
- (iv) Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek ve devletin, gerçek ve tüzel kişilerin ödevini yerine getirme,
- (v) Devletin, toprağın verimli olarak işletilmesini gerçekleştirmek ve değişik tarım bölgelerine ve çeşitlerine göre toprağın genişliğini gösterme ödevini yerine getirme,
- (vi) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinin mülkiyetinde olan dere, göl yatakları, tarihi kent, bina ve kalıntılar ile kaleler ve bunların alanlarını, doğal servetler ve yeraltı kaynakları, ormanları, yeşil saha ve kamuya açık köy ve tarla yollarının korunması ve mülkiyetinin gerçek veya tüzel kişilere devredilmemesi ve kamu yararı için belli sürelerle irtifak ve intifa hakkı gibi aynı haklar ile uzun vadeli icarlar edilerek kullanım biçim ve koşullarının düzenlenmesi, gereklerini yerine getirmek;

(b) Çevre Yasası'nın 3'üncü maddesi ve 7'inci maddesinin (1)'inci fıkrası uyarınca

- (i) Bütün insanlığın ortak varlığı olan çevrenin korunması, iyileştirilmesi, arazinin ve doğal kaynakların en uygun şekilde kullanılması ve korunmasını; insan sağlığını olumsuz etkileyen su, toprak, hava ve gürültü kirliliğinin önlenmesini ve ülkenin bitki ve hayvan varlığı ile doğal zenginliklerinin korunarak bugünkü ve gelecek kuşakların sağlık, kültür ve yaşam düzeylerinin geliştirilmesi ve güvence altına alınması için ekonomik ve sosyal kalkınma hedefleri, sürdürülebilir kalkınma ilkeleri çerçevesinde gerekli düzenlemeleri yaparak, doğal kaynakları koruyarak, yeniden kullanılmasını ve Emirname alanının taşıma kapasitesinin kaldırabileceği ve kaynakların tüketilmesini önleyecek bir gelişmenin gerçekleştirilmesini sağlamak;
- (ii) Su ortamlarında, içme ve kullanma suyu rezervuarlarına ve bunları besleyen yeraltı ve yerüstü sularına atık atılmamasını, atık su boşaltılmamasını ve kirliliğe neden olabilecek hiçbir faaliyetin yapılmamasını sağlamak;

(c) Orman Yasası uyarınca ormanlardaki gelişmelerin herhangi bir orman ürününe zarar verebilecek davranışları önleyecek şekilde yapılmasını sağlamak,

(d) Eski Eserler Yasası'nın 10'uncu maddesinin (1)'inci fıkrası uyarınca, mülkiyetine bakılmaksızın Eski Eserler Yasa'sı kapsamına giren taşınmaz eski eserler ve doğa varlıklarının çevresiyle birlikte korunmasını sağlamak için gerekli karar ve önlemleri almak,

(e) İmar Yasası'nın 11'inci maddesinin (4)'üncü fıkrası uyarınca, bir imar planı hazırlanıncaya kadar geçecek sürede, konut ve turizm gelişmelerinin baskısı nedeniyle potansiyel yaygın ve düzensiz gelişme tehdidi altındaki alanlarda,

- (i) Ekolojik dengenin, zengin doğal kaynakların, tarihi ve kültürel mirasın korunmasını sağlamak,
- (ii) Tarım ve orman alanlarının, bitki örtüsünün, estetik değerlerin yok olmasını önlemek,
- (iii) Gelişmeleri denetim altına alarak, doğal özellikleri ile tarihi ve kültürel değerleri korumak, bu değer ve özellikleri ile düzenli gelişmeyi sağlamak,
- (iv) Sağlıklı, işlevsel, adil, güzel, ekonomik, güvenli, kimlikli, yerel ölçeği, özgün kimliği ve özellikleri korunmuş, yaşanabilir yaşam alanları yaratılmasını ve gelişmesini sağlamak için,

21/ 1997
36/ 2001
24/ 2004

Fasıl 60
26/ 1995

60/ 1994
13/2001

55/ 1989

hazırlanmakta olan ve bu alanın tümünü ve/veya bir kısmını içine alan, İmar Yasası'nda tanımlanan yeni bir emirname ve/veya plan yapıncaya kadar geçecek sürede uygulanmak üzere, "Gelişmelerin" hedef, ilke ve sınırının, kural ve koşullarının belirlenmesi, Beşparmak Dağları Akiferi'nin ve diğer doğal kaynakların koruma altına alınarak sürdürülebilirliğinin sağlanması, böylece gelecekte sağlıklı, yaşanabilir yaşam alanları oluşturulması gereklerinin yerine getirilmesi amacı ile hazırlanmıştır.

- (2) (a) Emirname, **Beşparmak Dağları Akifer Alanı'nı** ve **İlgaz ve Karaman** yerleşim birimlerinin köylerini kapsayan alanda, sağlıklı, işlevsel, adil, güzel, ekonomik, güvenli, kimlikli ve yaşanabilir yaşam alanları yaratılması için akifer alanı ve su kaynakları gibi doğal kaynakların koruma altına alınması ana hedefine yönelik olarak, mevcut doğal, tarihi ve kültürel kaynakları ve ekolojik dengeyi koruyarak gelecekteki gelişmelerin genel planlama çerçevesi belirleyen gelişme hedef, ilke, sınır, kural ve koşullarını içeren Emirname metni ile aşağıdaki 4'üncü maddede belirtilen sınır ve bölgelerin gösterildiği, Planlama Makamı tarafından imzalı ve mühürlü **1/50000 ölçekli Gelişme Kararları Haritası** ve aşağıdaki (4)'üncü fıkrada belirtilen **Tapu Haritaları**'ndan oluşmaktadır.

- (b) Emirname metni ve yukarıdaki (a) bendinde belirtilen haritalar beraber bir bütündür ve birbirini tamamlayacak şekilde birlikte değerlendirilerek uygulanırlar.

- (3) Bu Emirname ile belirlenen, aşağıdaki 4'üncü maddede belirtilen, **Planlama Alanı Sınırı, Ön İmar Sınırı ve Planlama Alanı Sınırı ile Ön İmar Sınırı Arasında Kalan Alanı** gösteren, yukarıdaki (2)'inci fıkrada belirtilen, Planlama Makamı tarafından imzalı ve mühürlü 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası**, çalışma saatleri içerisinde **Şehir Planlama Dairesi, Girne Belediyesi, Girne, Gazimağusa ve İskele Kaymakamlıkları'nda ve Geçitkale Bucak Merkezi'nde** halkın bilgi ve incelemesine açık bulundurulur.

- (4) Yukarıdaki (2)'inci fıkrada belirtilen 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası**, herhangi bir ölçü ve/veya mülkiyet sınırı ve/veya Ön İmar Sınırı ve/veya Planlama Alanı Sınırı ile ilgili olarak esas alınamaz, bunlara dayanarak hak iddia edilemez. Planlama Alanı Sınırı, Ön İmar Sınırı, mülkiyet sınırı ve/veya herhangi bir ölçü ile ilgili olarak, Planlama Makamı tarafından imzalı ve mühürlü tapu haritalarına ve/veya Jeoloji ve Maden Dairesi'nin görüşüne başvurulur.

Planlama
Sınırı, Ön
İmar Sınırı ve
Bölgeler

- 4.(1) Planlama Makamı tarafından, bu Emirname maksatları bakımından, 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası'nda** gösterilen, batıda Karşıyaka, Çamlıbel ve Hisarköy, doğuda Büyükkonuk, kuzeyde Lapta, Alsancak, Malatya, İlgaz, Karaman, Girne, Beylerbeyi, Çatalköy, Arapköy, Beşparmak, Karaağaç, Esentepe, Bahçeli, Tatlısu, Mersinlik ve Kaplıca, güneyde ise Kilitkaya, Ergazi, Turnalar, Ardahan, Topçuköy, Ağıllar, Çınarlı, Arıdamı, Mallıdağ, Yamaçköy, Tirmen, Ergenekon, Görneç, Kalavaç, Değirmenlik, Güngör, Yukarıtaşkent, Aşağıtaşkent, Yukarıdikmen, Boğazköy, Ağırdağ, Kömürcü, Pınarbaşı, Göçeri, Akçiçek, Alemdağ ve Kozan yerleşim birimlerinin yönetsel sınırlarının içinden geçen, **Beşparmak Dağları Akifer Alanı** ile bu Akifer Alanı üzerinde bulunan **İlgaz ve Karaman** yerleşimlerinin köylerini içine alan bir "**Planlama Alanı Sınırı**" çizilir.
- (2) Planlama Makamı tarafından, yukarıdaki (1)'inci fıkra uyarınca çizilen "**Planlama Alanı Sınırı**" içerisinde, aşağıdaki (3)'üncü fıkrada belirtilen ve bu Emirname'nin ekinde bulunan 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası'nda** gösterilen alanları çevreleyen "**Ön İmar Sınırları**" çizilir.
- (3) Yukarıdaki (2)'nci fıkra uyarınca çizilen **Ön İmar Sınırları'nın** içerisi, **Köyçiç Alanı** olarak isimlendirilir.

II . KISIM

Ön İmar Sınırı İçerisinde ve Planlama Alanı Sınırı ile Ön İmar Sınırı Arasında Kalan Alanlarda Yapılabilecek Gelişmeler Ve İlgili Kural Ve Koşullar

Yapılabilecek Gelişmeler

55/ 1989

5. (1) (a) Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, yukarıdaki 4'üncü maddenin (2)'inci fıkrasında belirtilen **Ön İmar Sınırları** ile 4'üncü maddenin (1)'inci fıkrasında belirtilen **Planlama Alanı Sınırı** arasında kalan ve Emirnameye ekli 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası'nda** gösterilen bölgede bulunan **Akifer Koruma Alanı'nda** aşağıdaki (b) ve (c) bendlerinde belirlenen gelişmeler ve/veya tarımsal amaçlı bölmeler dışında Esas Yasa'da belirtilmiş hiçbir gelişme yapılamaz.

(b) (i) Yukarıdaki (a) bendinin genelliğine uygun olarak, **Akifer Koruma Alanı'nda**, Jeoloji ve Maden Dairesi ve Tarım Dairesi'nin değerlendirme, görüş ve önerilerine uygun olarak, motor evi ve/veya tarımsal faaliyet için gerekli benzeri diğer amaçlara yönelik yapı ve inşaat ve/veya tarımsal bölmeler ve/veya tarımsal amaçlı diğer gelişmeler ve/veya Tarım Dairesi'nin uygun ve gerekli görmesi halinde yaya ve araç ulaşımını sağlayan yollar, orman alanlarının korunmasına ve geliştirilmesine yönelik faaliyet ve gelişmeler, eski eser alanlarının ve akiferin korunmasına ve iyileştirilmesine yönelik faaliyet ve gelişmeler yapılabilir.

(ii) Orman alanlarında yapılabilecek gelişmelerle ilgili aşağıdaki 19'uncu madde, hayvancılığa yönelik tarımsal gelişmelerle ilgili aşağıdaki 24'üncü madde, eski eser alanlarının korunmasına yönelik gelişmelerle ilgili 20'inci madde, akiferin korunmasına yönelik yapılabilecek gelişmelerle ilgili 18'inci madde kuralları uygulanır.

(iii) Tarımsal amaçlı gelişmelerle ilgili aşağıdaki 21'inci madde kuralları uygulanır.

(c) Akifer Koruma Alanı'nın içinde bulunan, yürürlükte olan Girne I. Bölge, Tatlısu Büyükkonuk Bölgesi, Beylerbeyi ve Girne Boğaz Bölgesi Emirname'lerinin Planlama Alanı Sınırı içinde kalan kısımlarında yapılabilecek gelişmelerle ilgili aşağıdaki 30'uncu madde kuralları uygulanır.

R.G
Sayı:142
19.8.2005
Ek III
A.E 479

R.G
Sayı:157
25.10.2004
Ek III
A.E 604

R.G
Sayı:57
13.2.1992
Ek III
A.E 59

R.G.
Sayı:162
2.10.2006
Ek III
A.E. 559

(2) Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, yukarıdaki 4'üncü maddenin (2)'nci fıkrasında belirtilen **Ön İmar Sınırları** içerisindeki "**Köyüğü Alanı**"nda, bu Emirname'nin kural ve koşullarına uygun olarak, hayvancılık, hertürlü radyoaktif ve endüstriyel ve/veya kimyasal atık veya malzemelerin depolanması, saklanması için taşınmaz malın kullanılması, madencilik, site ve toplu konut gelişmeleri, küçük imalat ve tamir atölyeleri ile geleneksel atölyeler dışında sanayi ve/veya depolama, tiyatro, sinema, stadyum, spor salonu, gece kulübü,

casino ve benzeri türdeki büyük ölçekteki eğlence ve dinlence kullanımını amaçlı yapı ve inşaat ve/veya kullanım değişikliği ile yıkımdan başka, bu Emirname'de tanımlanmış diğer arazi kullanım amaçlarına yönelik, Esas Yasa'da belirtilen diğer tüm gelişmeler Jeoloji ve Maden Dairesi'nin belirleyeceği görüş ve öneriler çerçevesinde gerekli önlemler alınması koşulu ile yapılabilir. Yıkım amaçlı gelişmeler ile ilgili aşağıdaki 14'üncü madde kuralları uygulanır.

- (3) Yukarıda (1)'inci ve (2)'nci fıkralarda belirtilen yapılabilecek gelişmeler, gelişmelerin ilgili olduğu parsellerin içinde bulunduğu, 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası'nda** gösterilen bölgeler ile ilgili bu Emirname'nin kural ve koşullarına ve aşağıdaki 6'ncı maddede belirtilen arazi kullanım amacına ve yapılaşma kural ve koşullarına aykırı olarak yapılamaz.

Arazi Kullanım,
Yapılaşma
Kural ve
Koşulları

6. (1) **Akifer Koruma Alanı'nda**, yukarıdaki 5'inci maddenin (1)'nci fıkrasının (b) bendinde belirtilen yapı ve inşaatla yönelik tarımsal amaçlı gelişmeler, Jeoloji ve Maden Dairesi, Tarım Dairesi ve Planlama Makamı'nın uygun ve gerekli görmesi halinde, **İnşaat Toplam Alan Oranı 0.03/1'i** aşmamak koşullu yapılabilir. Tarımsal amaçlı bölmeler ile ilgili olarak aşağıdaki 7'inci maddenin (1)'nci fıkrasının (b) bendi kuralları uygulanır.
- (2) **Köyüçü Alanı'nda** yukarıdaki 5'inci maddenin (2)'inci fıkrasında belirtilen yapı ve inşaatla yönelik gelişmeler, malzeme, renk, kütle, yükseklik, ölçek, kapı pencere ölçüleri, açıklıklar, doluluk boşluk oranları, mimari eleman ve benzeri mimari özellikleri bakımından mevcut köyüçü dokusuna uyumlu olması, **İnşaat Toplam Alan Oranı'nın 0.80/1'i, İnşaat Taban Alanı Oranı'nın %50'yi, Bina Kat Sayısı'nın 2 (iki)'yi, Bina Toplam Yüksekliği'nin 7.60 metreyi** (25 ayak) aşmaması koşulu ile yapılabilir.
- (3) Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından Ön İmar Sınırı içindeki bölgelerde, yapılacak yeni inşaatlarda, sıfır kodu üzerinde kalan ve **1.20 metreden** yüksek her türlü kullanım alanı, inşaat toplam alan oranı ve inşaat toplam alanı içerisinde hesaplanır.
- (4) Boşluklu ve/veya boşluksuz, duvarlarla oluşturulan alanlar, üstü açık olsa bile inşaat toplam alanından sayılırlar. Ancak ahşap pergolalar ve aydınlıklar bu kuralın dışındadır.

Bölme,
Parselleme
ve
Birleştirme

7. (1) Planlama Alanı içerisinde bulunan,
- (a) **Köyüçü Alanı'nda**, yapı maksatları ve/veya diğer başka yapı dışı nedenlerle aşağıdaki (2)'nci fıkrada belirtilen kurallara uygun olarak parselleme ve bölme yapılabilir.
- (b) **Akifer Koruma Alanı'nda**, bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, arazinin mülkiyeti, hisse yapısı, verimliliği ve/veya benzeri diğer hususlara bağlı olarak aşağıdaki 21'inci madde uyarınca Tarım Dairesi'nin ve/veya Jeoloji ve Maden Dairesi'nin görüş ve değerlendirmesi çerçevesinde, Tarım Dairesi'nin belirleyeceği alanlardan daha küçük tarımsal bölme yapılamaz.
- (2) **Köyüçü Alanı'nda 280 metre kare** (3000 ayak kare)'den daha küçük alanı olan arsalarla bölme şeklinde parselleme veya bölme yapılamaz.
- (3) (a) Bu Emirname amaçları bakımından, yukarıdaki 4'üncü maddenin (2)'inci fıkrasında belirtilen Ön İmar Sınırları içerisindeki parseller birleştirilebilir ve birleştirmeden sonra oluşacak yeni parselde yapılacak gelişmelerde birleştirmeden sonraki parsel alanı esas alınır.
- (b) Yukarıdaki 4'üncü maddenin (1)'inci fıkrasında belirtilen Planlama Alanı Sınırı içerisindeki araziler ve/veya parseller ile yukarıdaki 4'üncü maddenin (2)'inci fıkrasında belirtilen Ön İmar Sınırları içerisindeki parsellerin birleştirilmesi durumunda yapılacak gelişmelerde, birleştirmeden sonra oluşacak yeni parselin Ön İmar Sınırı içinde kalan kısmının alanı esas alınır.

(c) Bu Emirname amaçları bakımından, yukarıdaki 4'üncü maddenin (1)'inci fıkrasında belirtilen Planlama Alanı Sınırı içerisinde bulunan araziler ve/veya parseller birleştirilebilir ve oluşacak yeni arazi ve/veya parselde yukarıdaki 5'inci maddenin (1)'inci fıkrasında belirtilen gelişmeler yapılabilir.

(4) Parsellemelerde, aşağıdaki 8'inci maddede belirtilen kurallar çerçevesinde kamu kullanımı amaçlı alanlar ayrılır.

Bölme,
Parselasyon ve
Yeni İnşaat
Amaçlı
Gelişmelerde
Ayrılacak Kamu
Kullanım
Alanları ile İlgili
Kural ve
Koşullar

8. Parselleme ve/veya yeni inşaata yönelik gelişmelerde, parselin büyüklüğü, gelişmenin kapsamı, bütünlüğü, konumu, yakın çevresi ve yerleşim birimi ile ilişkisi dikkate alınarak, uygun ve gerekli görülmesi halinde, parsel alanının %35 (yüzde otuzbeş)'ine kadar, yol, otopark ve/veya kaldırım, yeşil alan ve benzeri kamu kullanımı amaçlı alanlar alınır.

Bakım Onarım
ve Tadilatla İlgili
kural ve
koşullar

9. (1) Planlama Alanı Sınırı içerisindeki, 1/50000 ölçekli Gelişme Kararları Haritasında gösterilen "**Köyüçü Alanları**" hariç diğer tüm bölgelerdeki mevcut tüm binalarda her türlü bakım ve onarım yapılabilir.

(2) Köyüçü Alanlarında bakım, onarım ve tadilata yönelik gelişmeler ile ilgili Planlama Makamı binanın özgün mimarisi, eleman ve malzemesi ve benzeri diğer başka hususlarla ilgili koşullara uyulmasını isteyebilir.

Bina Bölme
Birden Fazla
Bağımsız
Birime Bölme
Ve Kullanım
Değişikliğine
Yönelik Tadilat
İle İlgili Kural
Ve Koşullar

10. (1) Herhangi bir konutun bölünerek birden fazla konuta dönüştürülmesine yönelik tadilat ile ilgili gelişmenin yapılıp yapılmayacağına,

(a) Meydana gelecek hacimlerin yeterliliği;

(b) Gelişmenin ilgili olduğu parselin bulunduğu bölgeyle ilgili öngörülen nüfus yoğunluğuna uygun olup olmadığı;

(c) Otopark gereksinimi;

(d) Gelişmenin ilgili olduğu parselin yollarla ilişkisi;

(e) Ulaşılabilirlik olanakları;

(f) Diğer benzeri başka hususlarla ilgili değerlendirmeye göre karar verilir.

(2) Herhangi bir işyerinin birden fazla işyerine bölünmesi; herhangi bir konutun veya işyerinin tadil edilerek, işyeri veya konuta dönüştürülmesi şeklindeki kullanım değişikliği; herhangi bir konutun bir odasının veya tümünün tadil edilerek dükkan veya diğer başka konut dışı kullanım amacına yönelik kullanım değişikliği ile ilgili gelişmenin yapılıp yapılmayacağına,

(a) Meydana gelecek hacimlerin yeterliliği;

(b) Konut dışı kullanım değişikliği amacı ile bölme ve tadilat ile ilgili gelişmelerde, ilgili kullanıma olan gereksinim;

(c) Gürültü, kirlilik;

(d) Gelişmenin ilgili olduğu parselin yollarla ilişkisi;

(e) Otopark alanları; ve

(f) Diğer benzeri başka hususlarla ilgili değerlendirmeye göre karar verilir.

(3) Ancak Planlama Makamı, tadilata yönelik gelişmeler ile ilgili, yukarıdaki (1)'inci ve (2)'inci fıkralarda belirtilenlere ek olarak binanın mimari özelliği, özgün mimari planı, özgün mimari görünüşünü, cephe özelliklerini dikkate alarak, mevcut malzeme kullanılması, mevcut özgün malzemenin şekil, ebat ve cinsi ve benzeri diğer başka hususla ilgili koşullara uyulmasını isteyebilir.

Kat Eklemesi

11. Ön İmar Sınırı içerisindeki, 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası'nda** gösterilen köyü alanlarında, mevcut bir binaya, yukarıdaki 6'ncı maddede belirtilen yapılaşma kuralları ve gerekli görmesi halinde, Planlama Makamınca, binanın dış görüntüsü ve estetiği ile binanın mimari özelliği, özgün mimari planı, özgün mimari görünüşü, cephe özellikleri dikkate alınarak belirlenecek koşullara uygun olarak kat eklemesi yapılabilir.

Bodrum

12. (1) Ön İmar Sınırı içerisindeki tüm bölgelerdeki bodrumlar, binanın altında olacak şekilde yapılabilir. Bodrum katları sıfır kodu üzerinde **1.20 metre** kadar yüksek olabilir.

(2) Bodrumlar, binanın yardımcı alanları ve/veya zemin ve/veya zemin üzerindeki diğer katlarda mevcut kullanımlarla ilişkili ve bunlara bağımlı olarak depo, sığınak, otopark, turizm kullanım amaçlı binalarda mutfak, diskotek v.b. amaçlarla kullanılabilir. Yaşama ve işyeri amacıyla, bağımsız olarak kullanılamazlar.

Altyapı İşleri ve
Yol Yapımı

13. (1)(a) Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası'nda** gösterilen Ön İmar Sınırı içerisindeki bölgelerde aşağıdaki (1), (2), (3) ve (4) fıkralarda belirtilen kural ve koşullara uygun olarak, her türlü altyapı, ulaşım ve yol yapımı yapılabilir.

(b) Planlama Makamı aşağıdaki maddelerde belirtilen altyapı ile ilgili kural ve koşulların belirlenmesi aşamasında bu koşulları belirlerken Çevre Dairesi ve/veya Jeoloji ve Maden Dairesi ve/veya Suişleri Dairesi ve/veya ilgili Belediye ve/veya ilgili Kaymakamlık ve/veya ilgili diğer daire ve kuruluşlardan görüş alır.

(c) Planlama Makamı yukarıdaki (a) bendinde belirtilen gelişmelerle ilgili olarak ağaçlandırma, mevcut ağaçların korunması ve diğer başka uygun ve geçerli göreceği koşullara uyulmasını isteyebilir. Planlama Makamı bu koşulları belirlerken ilgili daire ve kuruluşlardan görüş alır.

(2) Bu Emirname amaçları bakımından, 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası'nda** gösterilen Ön İmar Sınırı içerisindeki bölgelerde yukarıdaki 5'inci maddede belirtilen yapılabilecek gelişmeler;

(a) Kullanma suyu için yeraltı suyunun ve/veya akiferin kullanılmaması,

(b) İçme suyu için yeraltı suyunun ve/veya akiferin en az düzeyde kullanılması,

(c) Yeraltı ve yüzey sularına zarar verilmemesi,

(d) Gelişme için yeterli içme ve kullanma suyunun akifer dışındaki diğer kaynak ve/veya yöntemlerle karşılanması,

(e) Yağmur suyunun ve atık suyun arıtılarak yeniden kullanımına olanak verecek gerekli altyapı dahil, alınacak önlemlere uyulması

koşulları ile yapılabilir.

(3) Bu Emirname amaçları bakımından, 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası'nda** gösterilen Ön İmar Sınırı içerisindeki bölgeler içerisinde yukarıdaki 5'inci maddede belirtilen kullanım türleri amaçlı restorasyon ve/veya yeni inşaat ve/veya tadilat ve/veya ilave ve benzeri yapı ve inşaat ve/veya kullanım değişikliğine yönelik gelişmeler;

(a) İnşaat kaynaklı tüm atıkların en aza indirilmesi,

(b) Tüm diğer inşaat atıklarının Çevre Dairesinin belirleyeceği mümkün olan en pratik bir şekilde bölgeden uzaklaştırılması ve Çevre Dairesinin belirleyeceği yöntemle bertaraf edilmesi, koşulları ile yapılabilir.

14.(1) Planlama Alanı Sınırı içerisindeki, 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası'nda** gösterilen köyiçi alanları dışındaki diğer bölgelerde, belirlenmiş olup olmadığına bakılmaksızın, Eski Eserler Yasası uyarınca Eski Eser olan binalar ve/veya kalıntılar dışındaki mevcut herhangi bir bina, Planlama Makamı'nın uygun görmesi koşuluyla yıkılabilir. Ancak yıkımın yapılacağı parselde, çevresinde kirlilik ve tehlike meydana gelmemesi için Planlama Makamı tarafından belirlenecek önlemler alınır.

(2) (a) Yukarıdaki (1)'inci fıkrada belirtilen köyiçi alanlarında mevcut herhangi bir binanın yıkılıp yıkılmayacağına, Planlama Makamı'nca binanın doku bütünlüğü, yapısal durumu, mimari özellikleri ve kültürel değeri dikkate alınarak karar verilir.

(b) Planlama Makamı yukarıdaki (a) bendinde değerlendirmeyi yaparken ilgili kuruluşlardan görüş alır.

15.(1) (a) Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından Ön İmar Sınırı içerisindeki bölgelerde yapılacak gelişmelerde, Planlama Makamı'nın parselin konumu ve büyüklüğünü ve yapılacak olan gelişmenin kullanım, nitelik ve büyüklüğünü dikkate alarak uygun ve gerekli görmesi durumunda, aşağıdaki fıkrada belirtilen kural ve koşullarla, farklı arazi kullanım ve türleri için belirlenen otopark yeri ayrılır.

(b) Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından Ön İmar Sınırı içerisindeki bölgelerde geliştirilecek parseller içerisinde yapılacak binayı ve/veya parseli kullanacakların otopark gereksinimini bina içinde ve/veya parselinde çözümlemesi esastır.

(c) Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından Ön İmar Sınırı içerisindeki bölgelerde yapılacak gelişmelerden aşağıdaki tabloda belirtilen miktarda otopark yeri ayrılır.

| Kullanım Türü | Otopark Miktarı |
|--|------------------------|
| Konut | |
| 160 metre kareye kadar her konut için; | 1 otopark |
| 160-280metre kare arası kadar her konut için; | 2 otopark |
| 280-.. metre kare üzerindeki her konut için; | 3 otopark |
| Ticaret | |
| Her 35 metre kare ticaret alanı için; | 1 otopark |
| Her 80 metre kare yardımcı depo alanı için; | 1 otopark |
| Ofis | |
| Zemin Kat Her 35 metre kare ofis için; | 1 otopark |
| Diğer Katlar Her 35 metre kare ofis için; | 1 otopark |
| Eğlence,Lokanta, Bar, vb. | |
| Her 35 metre kare'ye veya her 2 koltuğa; | 1 otopark |
| Turizm | |
| Her 2 yatağa; | 1 otopark |
| Eğitim | |
| İlkokul Her 1 dersliğe; | 2 otopark |
| Sağlık | |
| Hastane ve yataklı klinikler için Her 35 metre kareye; | 1 otopark |
| Sanayi | |
| Kirli olmayan küçük ölçekli atelyeler Her 35 metre kareye; | 1 otopark |

| <u>Kullanım Türü</u> | <u>Otopark Miktarı</u> |
|-----------------------|------------------------|
| <u>İbadet Yerleri</u> | |
| Her on kişiye; | 1 otopark |
| <u>Kütüphane</u> | |
| Her 10 koltuk için; | 1 otopark |

- (2) Yukarıdaki (1) ve (2)'nci fıkraların genelliğine bakılmaksızın taksi ve benzeri türde araçlarla ilgili kullanımlarda en az araç sayısı kadar ve Planlama Makamı tarafından uygun görüldüğü şekilde otopark istenir.
- (3) Yukarıda (3)'üncü fıkrada belirtilen standartların altında olan birimlerde, her birim için bir otopark yeri ayrılır.
- (4) Konut amaçlı gelişmelerin zemin katında yapılacak kapalı otoparkların, 1 araba için olanının 11 metre karesi ve 2 araba için olanın 19 metre karesi inşaat toplam alanından sayılmaz. Ancak bu kural 3 ve daha fazla araba için arttırılarak kullanılamaz.
- (5) Planlama Makamı Planlama Onayı aşamasında hangi gelişmelerden ne türde (kapalı garaj, yeraltı otopark ve benzeri) otopark isteneceğine dair kural ve koşulları koyabilir.

Geçit Hakları
ile Gelişme

Fasıl 224
3/ 1960
7/ 1978

16. Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından, Ön İmar Sınırı içindeki

- (1) Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasası'na göre herhangi bir parsel üzerindeki mevcut veya alınacak ve uzunluğu 50 metreden fazla ve/veya genişliği 4.00 (dört) metreden daha az olan ve/veya birbirine eklenerek kullanılan geçit hakları ile tarımsal amaçlı gelişme dışında hiçbir gelişme yapılamaz.
- (2) Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasasına göre mevcut veya alınacak ve uzunluğu 50 (elli) metreden az, genişliği 4 (dört) metreden fazla olan ve/veya birbirine eklenerek kullanılmayan geçit hakkına sahip herhangi bir parsel üzerinde, tek haneli konut kullanımı amaçlı, yeni inşaat ve/veya ilave ve/veya tadilat ve/veya kullanım değişikliğine yönelik gelişme yapılabilir.

Yardımcı
Alanlar Ve
Binalar ile ilgili
Kural ve
Koşullar

17. (1)Yardımcı kullanım alanlarının esas bina kütlesi içinde, genellikle bodrum katlarında çözümlenmesi esastır.
- (2) Bu Emirname amaçları bakımından, "Yardımcı Kullanım Alanları", konutla birlikte konut dışı bir kullanımın bulunduğu binalarda, esas binanın kullanımı ile ilişkili ve buna bağımlı, tuvalet, mutfak, depo, kiler, çamaşırılık, kömürlük, kalorifer odası ve benzeri alanları anlatır.
- (3) Planlama Makamının uygun görmesi halinde, yukarıdaki (2)'inci fıkrada belirtilen amaçlarla, yukarıdaki 6'ncı madde kurallarına uygun olması koşulu ile yardımcı bina yapılabilir.

Akiferin
Korunmasına
Yönelik Kural
ve Koşullar

18. Bu Emirname'nin 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası'nda** gösterilen Akifer Koruma Alanında, akiferi kirletecek veya bozacak hiçbir faaliyet yapılamaz, kirliliğe neden olacak hiçbir tarımsal amaçlı malzeme kullanılamaz. Yeraltı sularının korunması ve kirlenmesinin önlenmesi için, bu Emirname'de belirlenmiş yapılabilecek gelişmeler, Jeoloji ve Maden Dairesi ve Çevre Dairesi'nin belirleyeceği görüş ve öneriler çerçevesinde gerekli önlemler alınması koşulu ile yapılabilir.

Orman
Alanlarında
Yapılabilecek
Gelişmelerle
İlgili Kural ve
Koşullar

19. (a) Bu Emirname'nin 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası'nda** gösterilen Akifer Koruma Alanı içinde bulunan **Orman Alanları'nda**, Orman Dairesi uygun ve gerekli görmedikçe ve/veya Orman Dairesi'nce belirlenen esaslar ve usullere aykırı olarak ağaç kesilemez, piknik alanlarında gelişmelere izin verilemez.

Orman Dairesi'nce belirlenen esaslar ve usullere uygun olarak, ormanın doğal dokusuna ve peyzajına uygun ağaçlar dikilebilir ve Orman Dairesi ve Jeoloji Maden Dairesi'nin uygun görmesi halinde piknik alanları, patikalar ve orman koruma ve yangınla mücadeleyle yönelik yol, yangın şeridi, yangın kulesi, orman kulübeleri ve benzeri önlemlere yönelik yapı ve inşaat yapılabilir.

- (b) Yukarıdaki (a) bendinde belirtilen gelişmeler, **İnşaat Toplam Alan Oranı 0.001/1, İnşaat Taban Alanı Oranı 0.001'i, Bina Kat Sayısı 1(bir)'i, Bina Toplam Yüksekliği 4.00 (dört) metreyi** aşmamak koşulu ile yapılabilir.

Eski Eser Alanlarında Gelişmelerle İlgili Kural ve Koşullar

60/ 1994
13/2001

Tarımsal Gelişmelerle İlgili Kural ve Koşullar

20. Listelenmiş ve listelenmemiş olup olmadığına bakılmaksızın, 1/50000 ölçekli **Gelişme Kararları Haritası** ve 3'üncü maddenin (2)'inci fıkrasında belirtilen tapu haritalarında gösterilen ve/veya bu Emirname'nin yürürlüğe girdiği tarihten sonraki herhangi bir tarihte, kazı ve/veya araştırma sonucu saptanmış eski eser alanlarının ve/veya binaların bulunduğu parseller ile bunların korunma sınırı içerisindeki parseller üzerindeki gelişmeler, Eski Eserler Yasası uyarınca belirlenecek kural ve koşullara göre yapılabilir.

21. Akifer Koruma Alanında yapılacak tarımsal gelişmelerle ilgili olarak, Planlama Makamı tarafından,

- (a) toprağın tarımsal değeri, tarıma uygunluğu, yapılabilecek tarım türü, gelişmenin yaratacağı etki, koruma ve kullanma önlemlerine ve tarımsal alanın büyüklüğüne ilişkin Tarım Dairesi'nin ve/veya
- (b) su kaynaklarının durumu, yeterliliği ve hangi tür tarım yapmaya elverişli olduğu konusunda Jeoloji ve Maden Dairesi ve Su İşleri Dairesi'nin ve/veya
- (c) tarımsal amaçla kullanılacak kimyasallar ve/veya tarımsal mücadele ilaçları ile ilgili Tarım Dairesi ve Çevre Dairesi'nin

görüşleri alınır ve gelişmelerle ilgili Planlama Onayı başvuruları bu görüşler çerçevesinde sonuçlandırılır.

Ağaçların Korunması İle İlgili Kural ve Koşullar

- 22.(1) Ön İmar Sınırı içerisindeki tüm bölgelerde geliştirilecek parseller ve/veya alanlar ve/veya yol kenarları üzerindeki mevcut ağaçlar kesilemez, ağaçları tahrip edici ve/veya kurumasına yol açabilecek faaliyet yapılamaz. Ancak mevcut ağaçların yapılacak gelişmeyi engellediğinin ve/veya tehlikeli veya kurumuş olduğunun, Planlama Makamı'nca Orman Dairesi'nin görüşleri de alınarak belirlenmesi halinde kesilebilir.

- (2) Planlama Makamı tarafından, gelişmenin yapılacağı parselde ve/veya alanda ve/veya yol kenarlarında hiç ağaç bulunmadığı ve/veya ağaç kesilmesine izin verildiği durumlarda, kesilenin yerine yeni ve/veya başka yeni ağaç dikilmesi istenir.

- (3) Planlama Makamı tarafından, gelişmenin yapılacağı parselde korunması gereken ağaçların inşaat faaliyeti ve benzeri gelişmelerden etkilenmesini önlemek için Orman Dairesi ve/veya Çevre Dairesi ve/veya Şehir Planlama Dairesi'nin belirleyeceği gerekli önlemlerin alınması istenir.

Madencilik ve Taş Ocakları İle İlgili Kural ve Koşullar

- 23.(1) Bu Emirname'nin amacı gereği, bu Emirname ile belirlenmiş olan alanlar içerisinde madencilik ve/veya taş ocaklarına yönelik gelişme yapılamaz.

- (2) (a) Mevcut işletmelerin izinleri, Jeoloji ve Maden Dairesi'nin belirleyeceği önlemlerin alınması ve/veya koşullara uyulması koşulu ile uzatılabilir.

- (b) Ancak, Planlama Makamı, Jeoloji ve Maden Dairesi ve ilgili diğer kurumların gerekli görmesi durumunda, bu işletme izinleri, Planlama Makamı ve/veya ilgili kurum tarafından gerekleri yerine getirilerek iptal edilebilir.

Hayvancılıkla İlgili Kural ve Koşullar

24. Planlama Makamı'nın, Akifer Koruma Alanında, en son yerleşim alanından 500 metre uzaklıkta olması koşuluyla, akifer, yeraltı su kaynakları ve bunların beslenme havzası ile ilişkisi, eğim ve rüzgarın yönü dikkate alınarak, Jeoloji ve Maden Dairesi'nin

belirleyeceği görüş ve öneriler çerçevesinde gerekli önlemlerin de alınması koşulu ile uygun gördüğü yerlerde hayvancılık yapılmasına izin verilebilir.

Planlama Alanı
İle Ön İmar
Sınırı Arasında
Kalan Mevcut
Gelişmelerle
İlgili Kural ve
Koşullar

25. Planlama Alanı Sınırı ile Ön İmar Sınırları arasında kalan bölgede, bu Emirname'nin yürürlüğe girdiği tarihinden önce herhangi bir şekilde başka bir yasaya veya tüzüğe göre izinleri alınmış mevcut gelişmelere, mevcut hane sayı ve/veya kapasitelerinin arttırılmaması ve mevcut gelişmelerin %10 (on)'unu aşmaması koşulları ile eklenebilir.

Diğer
Gelişmeler
ve Arazi
Kullanımları

26. Planlama Alanı Sınırı içerisinde, bu Emirname'de belirlenmemiş ve uygun yer seçimi politikaları saptanmamış olan yapılabilecek gelişme ve/veya arazi kullanımları ile ilgili Planlama Onayı başvuruları, Emirname amaçları doğrultusunda ve bu Emirname'nin genelliğini etkilemeksizin Planlama Makamı tarafından her başvurunun kendi durumu çerçevesinde sonuçlandırılır.

Planlama
Onayında
Gelişmelerle
İlgili Kural ve
Koşullar

27. (1) Ön İmar Sınırı içerisinde ve Ön İmar Sınırı ile Planlama Alanı Sınırı arasında kalan bölgede gelişmeler bu Emirnamede belirtilen, gelişmelerle ilgili kurallara ve/veya buna ek olarak aşağıdaki (2)'nci fıkrada belirtilen kurallar ile Planlama Onayı aşamasında Esas Yasa'nın 22'inci maddesi ve Planlama Onayı Tüzüğü'nün 25'inci maddesi kuralları uyarınca Planlama Makamı' nca belirtilecek koşullara uygun olarak yapılır.

55/89

(2)(a) Bu Emirname amaçları ve kapsamında bu Emirnamede tanımlanmış yapılabilecek gelişmeler arasından, **Planlama Onayı** Tüzüğü uyarınca **Ek Değerlendirme** Raporu istenebilecek özelliklere sahip olan ve **Çevre Yasası** ve **Çevre Etki Değerlendirme** Tüzüğü uyarınca **Ön ÇED** veya **ÇED** kapsamına giren gelişmeler, yukarıdaki (1)'inci fıkranın genelliğine uygun olarak bu Emirname'nin amaç ve kurallarını etkilemeksizin ve bütünlüklerini bozmaksızın, İmar Yasası ile, ilgili Planlama Onayı Tüzüğü veya Çevre Yasası ile, ilgili ÇED Tüzüğünde belirtilen yetkili makam tarafından değerlendirilerek sonuçlandırılan, duruma göre **Ek Değerlendirme** ve/veya **Ön ÇED** veya **ÇED** raporunda belirtilen koşulların yerine getirilmesi ve alınması gereken önlemlerin alınması koşulu ile **Planlama Onayı** verilir.

R.G
22 Aralık 1997
EK III
A.E 145
Sayı 872

R.G
3 Ekim 2002
EK III
A.E 97
Sayı 590

R.G.
10. 09. 1990
EK III A.E: 377

R.G
22 Aralık 1997
EK III
A.E 145
Sayı 872

R.G
3 Ekim 2002
EK III
A.E 97
Sayı 590

(b) Bu fıkra amaçları bakımından **Ek Değerlendirme** ve/veya **Ön ÇED** veya **ÇED** raporu hazırlanması istendiği durumlarda, duruma göre **Ön ÇED** veya **ÇED** raporu tek başına **Ek Değerlendirme** Raporunun yerini alır ve ÇED Tüzüğü'nün genelliğini etkilemeksizin , Planlama Onayı Tüzüğü gereğince Ek Değerlendirme Raporunun hazırlanması için belirtilen usuller ile süreler, **Ön ÇED** veya **ÇED** Raporu için uygulanır.

R.G.
10. 09. 1990
EK III A.E: 377

(c) Planlama Makamı, Planlama Tüzüğü uyarınca Ek Değerlendirme Raporu ve Çevre Yasası ile ilgili tüzükler uyarınca **Ön ÇED** veya **ÇED** kapsamına giren gelişmeler ile ilgili olarak, yukarıdaki (1)'inci fıkranın genelliğine uygun olarak bu Emirname'nin amaç ve kurallarını etkilemeksizin ve bütünlüklerini bozmaksızın, **Ek Değerlendirme** ve/veya duruma göre **Ön ÇED** veya **ÇED** raporunda belirtilen özel kural ve koşullara uyulması istenir.

(3)(a) Bu Emirname amaçları ve kapsamında, bu Emirnamede tanımlanmış yapılabilecek gelişmeler arasından planlama onayı tüzüğüne göre B olarak sınıflanacak gelişmeler ile ilgili olarak yapılacak planlama onayı başvuruları planlama onayı tüzüğü uyarınca görüşüne başvurulması gereken **Planlama Makamı ile birlikte Çevre Koruma Dairesi, Turizm Planlama Dairesi, Su**

İşleri Dairesi, Jeoloji Maden Dairesi, Tarım Dairesi ve Girne Belediyesinin katılımı ile oluşturulacak komitede birlikte yapacakları toplantılarda ortaklaşa belirleyeceği görüşler çerçevesinde değerlendirilir ve sonuçlandırılır.

(b) Bu Emirname amaçları ve kapsamı bakımından Ön İmar Sınırları içindeki köyiçi alanlarındaki tüm gelişmeler ile konumuna bakılmaksızın hertürlü Turizm kullanımını veya birden fazla arazi kullanımını içeren gelişmeler bu emirnamenin amaç ve kapsamı bakımından "B" olarak sınıflandırılarak sonuçlandırılır.

(4) Planlama Makamı tarafından yukarıdaki (1)'inci fıkranın genelliğine uygun olarak bu Emirname'nin amaç ve kurallarını etkilemeksizin ve bütünlüklerini bozmaksızın, bu Emirname'de belirtilmekte olan kurallara ve/veya koşullara ek olarak Planlama Onayı aşamasında gelişmenin, yapılacağı parselin konumuna, alanına, gelişmenin niteliğine ve benzeri diğer hususlara bağlı olarak, gelişmelerle ilgili yukarıdaki (2)'inci (3)'üncü ve (4)'üncü fıkralarda belirtenlerden başka belirlenecek diğer başka genel ve/veya özel kural ve koşullara uyulması istenebilir.

Kazanılmış
Haklar

28. (1) Bu Emirname'nin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren her türlü faaliyet Planlama Onayı'na bağlıdır.

(2) Bu Emirname'nin yürürlüğe giriş tarihinden önce herhangi bir şekilde başka yasaya veya tüzüğe göre, izin alınmış ve

(a) Bu Emirname'nin yürürlüğe girdiği tarihten sonraki 6 ay içerisinde, başlamamış ancak izni yenilenmiş veya

(b) Bu Emirname'nin yürürlüğe girdiği tarihten sonraki 6 ay içerisinde, hali hazırda başlamış gelişme ile ilgili olarak daha önce izin alan ve/veya yenileyen kişinin Planlama Makamına, Planlama Onayı için, bu Emirname'nin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 6 aylık süre içerisinde başvurması halinde bu gelişme engellenemez.

(3) Bu Emirname'nin yürürlüğe giriş tarihinden önce herhangi bir yasa altında herhangi bir gelişme için izin almak üzere yetkili makamlara yapılan ve henüz işlemleri sonuçlandırılıp izin verilmemiş, **Planlama Onayı** Tüzüğü uyarınca **Ek Değerlendirme** Raporu istenebilecek özelliklere sahip olan ve **Çevre Yasası** ve **Çevre Etki Değerlendirme** Tüzüğü uyarınca **Ön ÇED** veya **ÇED** kapsamına giren gelişmeler ile ilgili başvurular, bu emirnamenin kural ve koşullarına uygun olarak Planlama Onayı'na bağlıdır.

Yollar ve
Binaları
Düzenleme
Yasası ve
Diğer İlgili
Yasalarla
Birlikte
Değerlen-
dirme

29. Bu Emirname, Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası ve yürürlükteki ilgili diğer yasalar ile birlikte değerlendirilir ve İmar Yasası uyarınca bu Emirname'ye göre Planlama Onayı almamış gelişmeler için, yürürlükteki diğer yasalara göre izin verilemez. Aksi davranılması durumunda Esas Yasası'nın 27'inci ve 29'uncu maddeleri uyarınca İmar Yasası'na aykırı davranılmış olunur ve konu maddeler altında gerekli yasal işlemler yapılır.

55/ 1989

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

Yürürlükte Olan
Emirname
Alanları'ndaki
Gelişmelerle
İlgili Kural ve
Koşullar

30.(1) 1/50000 ölçekli Gelişme Kararları Haritası'nda kahverengi renkle gösterilen alanda gelişmeler, "**Girne I. Bölge Emirnamesi**"nin kurallar ve koşullarına göre yapılır.

R.G
Sayı: 142
19.8.2005
Ek III
A.E 479

R.G
Sayı: 157
25.10.2004
Ek III
A.E 604

(2) 1/50000 ölçekli Gelişme Kararları Haritası'nda açık kahverengi renkle gösterilen alanda gelişmeler, "**Tatlısu Büyükkonuk Bölgesi Emirnamesi**"nin kurallar ve koşullarına göre yapılır.

R.G
Sayı: 57
13.2.1992
Ek III
A.E 59

(3) 1/50000 ölçekli Gelişme Kararları Haritası'nda koyu kahverengi renkle gösterilen alanda gelişmeler, "**Beylerbeyi Emirnamesi**"nin kurallar ve koşullarına göre yapılır.

R.G.
Sayı:162
2.10.2006
Ek III
A.E. 559

(4) 1/50000 ölçekli Gelişme Kararları Haritası'nda sarı renkle gösterilen alanda gelişmeler, "**Girne Boğaz Bölgesi** "nin kurallar ve koşullarına göre yapılır.

Yürürlüğe Giriş

31. Bu Emirname Resmi Gazete'de yayınlandığı tarihten itibaren yürürlüğe girer.

**AKİFER ALANININ İÇİNDE BULUNDUĞU TAPU HARİTALARI
TABLOSU - I**

| PAFTA | PLAN | NO | PAFTA | PLAN | NO | PAFTA | PLAN | NO |
|-------|------|----|-------|------|----|-------|------|----|
| VII | 22 | W2 | VII | 57 | W2 | XIV | 18 | W1 |
| VII | 22 | E2 | VII | 57 | E2 | XIV | 18 | E1 |
| VII | 29 | E1 | VII | 58 | W2 | XIV | 19 | W1 |
| VII | 30 | W1 | VII | 58 | E2 | XI | 21 | W2 |
| VII | 30 | E1 | XIV | 4 | W1 | XI | 21 | E2 |
| VII | 29 | W2 | XIV | 4 | E1 | XI | 22 | W2 |
| VII | 29 | E2 | XIV | 5 | W1 | XI | 22 | E2 |
| VII | 30 | W2 | XIV | 5 | E1 | XI | 23 | W2 |
| VII | 36 | E1 | XIV | 6 | W1 | XI | 23 | E2 |
| VII | 37 | W1 | XIV | 6 | E1 | XI | 24 | W2 |
| VII | 37 | E1 | XIV | 7 | W1 | XIII | 23 | E2 |
| VII | 35 | W2 | XIV | 7 | E1 | XIII | 24 | W2 |
| VII | 35 | E2 | XIV | 8 | W1 | XIII | 24 | E2 |
| VII | 36 | W2 | XIV | 8 | E1 | XIV | 17 | W2 |
| VII | 36 | E2 | XV | 1 | W1 | XIV | 17 | E2 |
| VII | 37 | W2 | XV | 1 | E1 | XI | 28 | E1 |
| VII | 37 | E2 | XIV | 4 | W2 | XI | 29 | W1 |
| VII | 43 | W1 | XIV | 4 | E2 | XI | 29 | E1 |
| VII | 43 | E1 | XIV | 5 | W2 | XI | 30 | W1 |
| VII | 44 | W1 | XIV | 5 | E2 | XI | 30 | E1 |
| VII | 44 | E1 | XIV | 6 | W2 | XI | 31 | W1 |
| VII | 42 | E2 | XIV | 6 | E2 | XI | 31 | E1 |
| VII | 43 | W2 | XIV | 7 | W2 | XI | 32 | W1 |
| VII | 43 | E2 | XIV | 7 | E2 | XI | 32 | E1 |
| VII | 44 | W2 | XIV | 8 | W2 | XII | 25 | W1 |
| VII | 50 | W1 | XIV | 8 | E2 | XII | 25 | E1 |
| VII | 50 | E1 | XIV | 10 | E1 | XII | 26 | W1 |
| VII | 51 | W1 | XIV | 11 | W1 | XIII | 31 | W1 |
| VII | 51 | E1 | XIV | 11 | E1 | XIII | 31 | E1 |
| VI | 56 | E2 | XIV | 12 | W1 | XIII | 32 | W1 |
| VII | 49 | W2 | XIV | 12 | E1 | XIII | 32 | E1 |
| VII | 49 | E2 | XIV | 13 | W1 | XI | 28 | E2 |
| VII | 50 | W2 | XIV | 13 | E1 | XI | 29 | W2 |
| VII | 50 | E2 | XIV | 14 | W1 | XI | 29 | E2 |
| VII | 51 | W2 | XIV | 14 | E1 | XI | 30 | W2 |
| VI | 63 | W1 | XIV | 15 | W1 | XI | 30 | E2 |
| VI | 63 | E1 | XIV | 15 | E1 | XI | 31 | W2 |
| VI | 64 | W1 | XIV | 9 | E2 | XI | 31 | E2 |
| VI | 64 | E1 | XIV | 10 | W2 | XI | 32 | W2 |
| VII | 57 | W1 | XIV | 10 | E2 | XI | 32 | E2 |
| VII | 57 | E1 | XIV | 11 | W2 | XII | 25 | W2 |
| VII | 58 | W1 | XIV | 11 | E2 | XII | 25 | E2 |
| VII | 58 | E1 | XIV | 12 | W2 | XII | 26 | W2 |
| VI | 61 | W2 | XIV | 12 | E2 | XII | 26 | E2 |
| VI | 61 | E2 | XIV | 13 | W2 | XII | 27 | W2 |
| VI | 62 | W2 | XIV | 13 | E2 | XII | 27 | E2 |
| VI | 62 | E2 | XI | 21 | W1 | XII | 28 | W2 |
| VI | 63 | W2 | XI | 21 | E1 | XII | 28 | E2 |
| VI | 63 | E2 | XIII | 24 | E1 | XIII | 30 | E2 |
| VI | 64 | W2 | XIV | 17 | W1 | XIII | 31 | W2 |
| VI | 64 | E2 | XIV | 17 | E1 | XIII | 31 | E2 |

**AKİFER ALANININ İÇİNDE BULUNDUĞU TAPU HARİTALARI
TABLOSU – II**

| PAFTA | PLAN | NO | PAFTA | PLAN | NO | PAFTA | PLAN | NO |
|-------|------|----|-------|------|----|-------|------|----|
| XIII | 32 | W2 | XIII | 38 | E2 | XIII | 42 | W2 |
| XIII | 32 | E2 | XIII | 39 | W2 | XIII | 42 | E2 |
| XI | 39 | W1 | XIII | 39 | E2 | XIII | 43 | W2 |
| XI | 39 | E1 | XI | 48 | E1 | XIII | 43 | E2 |
| XI | 40 | W1 | XII | 41 | W1 | XIII | 44 | W2 |
| XI | 40 | E1 | XII | 41 | E1 | XIII | 44 | E2 |
| XII | 33 | W1 | XII | 42 | W1 | XIII | 45 | W2 |
| XII | 33 | E1 | XII | 42 | E1 | XIII | 45 | E2 |
| XII | 34 | W1 | XII | 43 | W1 | XIII | 46 | W2 |
| XII | 34 | E1 | XII | 43 | E1 | XII | 53 | W1 |
| XII | 35 | W1 | XII | 44 | W1 | XII | 53 | E1 |
| XII | 35 | E1 | XII | 44 | E1 | XII | 54 | W1 |
| XII | 36 | W1 | XII | 45 | W1 | XII | 54 | E1 |
| XII | 36 | E1 | XII | 45 | E1 | XII | 55 | W1 |
| XII | 37 | W1 | XII | 46 | W1 | XII | 55 | E1 |
| XII | 37 | E1 | XII | 46 | E1 | XII | 56 | W1 |
| XII | 38 | W1 | XII | 47 | W1 | XII | 56 | E1 |
| XII | 38 | E1 | XII | 47 | E1 | XIII | 49 | W1 |
| XII | 39 | W1 | XII | 48 | W1 | XIII | 49 | E1 |
| XIII | 38 | W1 | XII | 48 | E1 | XIII | 50 | W1 |
| XIII | 38 | E1 | XIII | 41 | W1 | XIII | 50 | E1 |
| XIII | 39 | W1 | XIII | 41 | E1 | XIII | 51 | W1 |
| XIII | 39 | E1 | XIII | 42 | W1 | XIII | 51 | E1 |
| XIII | 40 | W1 | XIII | 42 | E1 | XIII | 52 | W1 |
| XI | 40 | E2 | XIII | 43 | W1 | XIII | 52 | E1 |
| XII | 33 | W2 | XIII | 43 | E1 | XIII | 53 | W1 |
| XII | 33 | E2 | XIII | 44 | W1 | XIII | 53 | E1 |
| XII | 34 | W2 | XIII | 44 | E1 | XIII | 54 | W1 |
| XII | 34 | E2 | XIII | 45 | W1 | XII | 55 | E2 |
| XII | 35 | W2 | XIII | 45 | E1 | XII | 56 | W2 |
| XII | 35 | E2 | XIII | 46 | W1 | XII | 56 | E2 |
| XII | 36 | W2 | XIII | 46 | E1 | XIII | 49 | W2 |
| XII | 36 | E2 | XIII | 47 | W1 | XIII | 49 | E2 |
| XII | 37 | W2 | XII | 41 | W2 | XIII | 50 | W2 |
| XII | 37 | E2 | XII | 41 | E2 | XIII | 50 | E2 |
| XII | 38 | W2 | XII | 44 | W2 | XIII | 51 | W2 |
| XII | 38 | E2 | XII | 44 | E2 | XIII | 51 | E2 |
| XII | 39 | W2 | XII | 45 | W2 | XIII | 52 | W2 |
| XII | 39 | E2 | XII | 45 | E2 | XIII | 52 | E2 |
| XII | 40 | W2 | XII | 46 | W2 | XIII | 53 | W2 |
| XII | 40 | E2 | XII | 46 | E2 | XII | 64 | W1 |
| XIII | 33 | W2 | XII | 47 | W2 | XII | 64 | E1 |
| XIII | 35 | W2 | XII | 47 | E2 | XIII | 57 | W1 |
| XIII | 36 | W2 | XII | 48 | W2 | XIII | 58 | W1 |
| XIII | 37 | W2 | XII | 48 | E2 | XIII | 58 | E1 |
| XIII | 37 | E2 | XIII | 41 | W2 | XIII | 59 | W1 |
| XIII | 38 | W2 | XIII | 41 | E2 | XIII | 59 | E1 |
| | | | | | | XIII | 60 | W1 |

|