

## Şehir Planlama Dairesi 2016 Yılı Faaliyetleri

### **A. GİRİŞ**

Şehir Planlama Dairesi, 47/88 sayılı Kuruluş Yasası, 55/89 İmar Yasası ve diğer ilgili yasalar çerçevesinde ülkenin ve tüm yerleşimlerinin planlı gelişmesinin sağlanmasına yönelik çalışmalarını yürütmektedir.

Ülkenin sadece yaklaşık % 40'ını kapsayan kısmını oluşturan bölgelerde, İmar Yasası altında yürürlükte olan çeşitli planlama düzenlemeleri vardır. Ülkenin geri kalan % 60'lık kısmındaki bölgelerde ise her hangi bir planlama düzenlemesi ve denetimi bulunmamaktadır.

Dairenin mevcut sınırlı mali, insan kaynağı, altyapı ve deneyim kapasitesi ile değişen koşullara ve ihtiyaçlara cevap verebilecek değişikliklerin yapılmasına çalışılmaktadır. Bir yandan günlük sorunlara çözümler üretilmeye çalışılırken, diğer yandan günlük işleri ve hizmetleri aksatmadan, Dairenin işleyişinin iyileştirilmesi, etkinleştirilmesi, şeffaştırılması ve mevcut planlama sisteminin Avrupa Birliği politikaları ve mevzuatı gerekleri ile uyumlaştırılarak, değiştirilmesine yönelik çalışmalar yapılmakta ve uzun dönemli planlama çalışmaları yürütülmektedir.

**Tablo 1: Şehir Planlama Dairesi Personelinin Çalıştıkları Bölümlere Göre Dağılımı**

Sıra No	Bölüm	Statüsü					
		Kadrolu		Geçici		Toplam	
		Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
1.	Planlama Bölümü Toplam	10	23,26	9	50,00	19	31,15
2.	Planlama Onayı / İmar Denetimi Toplam	22	51,16	6	33,33	28	45,90
3.	Destek Hizmetler Toplam	11	25,58	3	16,67	14	22,95
<b>TOPLAM</b>		<b>43</b>	<b>100</b>	<b>18</b>	<b>100</b>	<b>61</b>	<b>100</b>

Şubeler dahil, Daire toplam personelinin %46'sını oluşturan 28 personel planlama onayı ve imar kontrol çalışmalarında görev yaparken, planların ve projelerin hazırlandığı planlama bölümünde ise personelin %31'ünü oluşturan 19 kişi görev yapmaktadır. Toplam personelin %23'ünü oluşturan geri kalan 14 kişi ise arşiv, ulaşım v.b destek hizmetlerde görev yapmaktadır.

**Tablo 2: Şehir Planlama Dairesinde 2016 Yılında Gerçekleştirilen ve 2017 Yılında Gerçekleştirilmesi Planlanan Çalışmalar**

<b>B. ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİNDE 2016 YILINDA GERÇEKLEŞTİRİLEN ÇALIŞMALAR</b>	<b>C. ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİNDE 2017 YILINDA HEDEFLenen ÇALIŞMALAR</b>
1. Planlama Çalışmaları.	1. Planlama Çalışmaları.
2. Planlama Onayı ve İmar Kontrol Çalışmaları.	2. Planlama Onayı ve İmar Kontrol Çalışmaları.
3. Avrupa Birliği Uyum Çalışmaları.	3. Planlama Onayı Sisteminin İyileştirilmesi Çalışmaları.
4. Dairenin İşleyişinin ve Hizmetlerinin Etkinleştirilmesine Yönelik Çalışmalar.	4. Avrupa Birliği Uyum Çalışmaları.
5. Dairenin Teknik Altyapısının İyileştirilmesine Yönelik Çalışmalar.	5. Dairenin Fiziki Yapısının İyileştirilme Çalışmaları.
6. Dairemizde Gerçekleştirilen Diğer Çalışmalar.	6. Teknik Altyapı ve Donanımın Geliştirilmesi Çalışmaları.

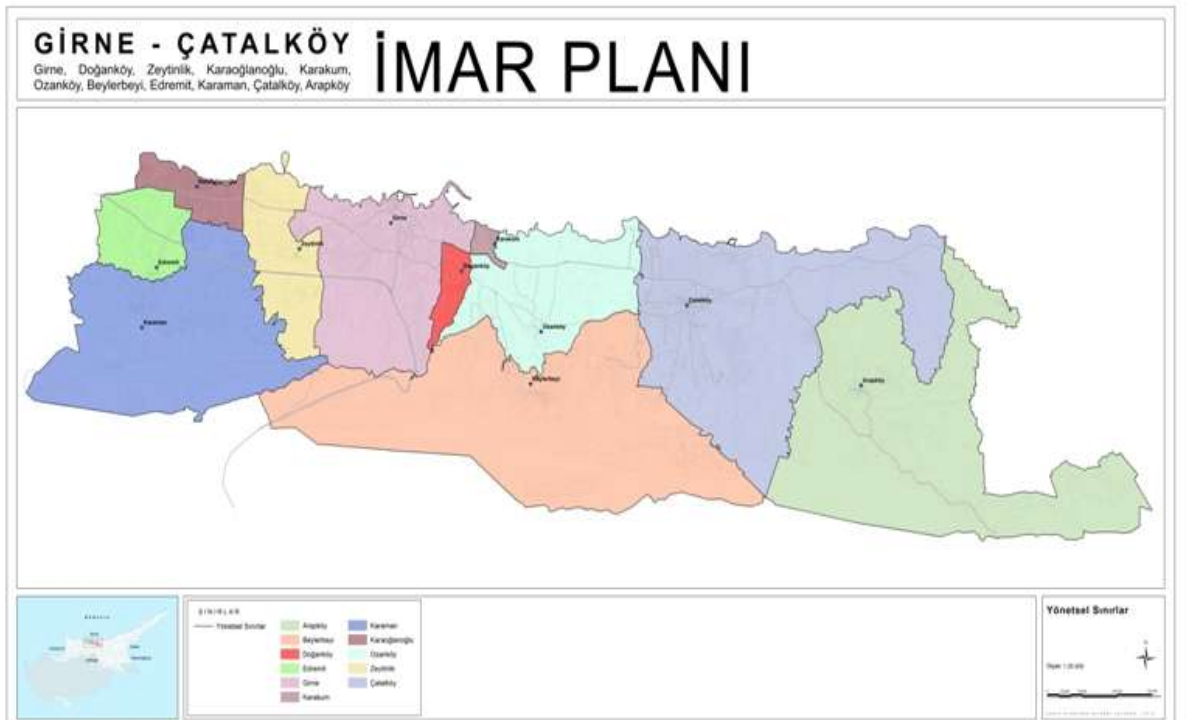
## B. ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİNDE 2016 YILI İÇİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN ÇALIŞMALAR

### 1. Planlama Çalışmaları

- (a) Bağlıköy Koruma Emirnamesi çalışmalarına devam edilmiş ve Emirname metni hazırlanarak tartışmaya hazır hale getirilmiştir.



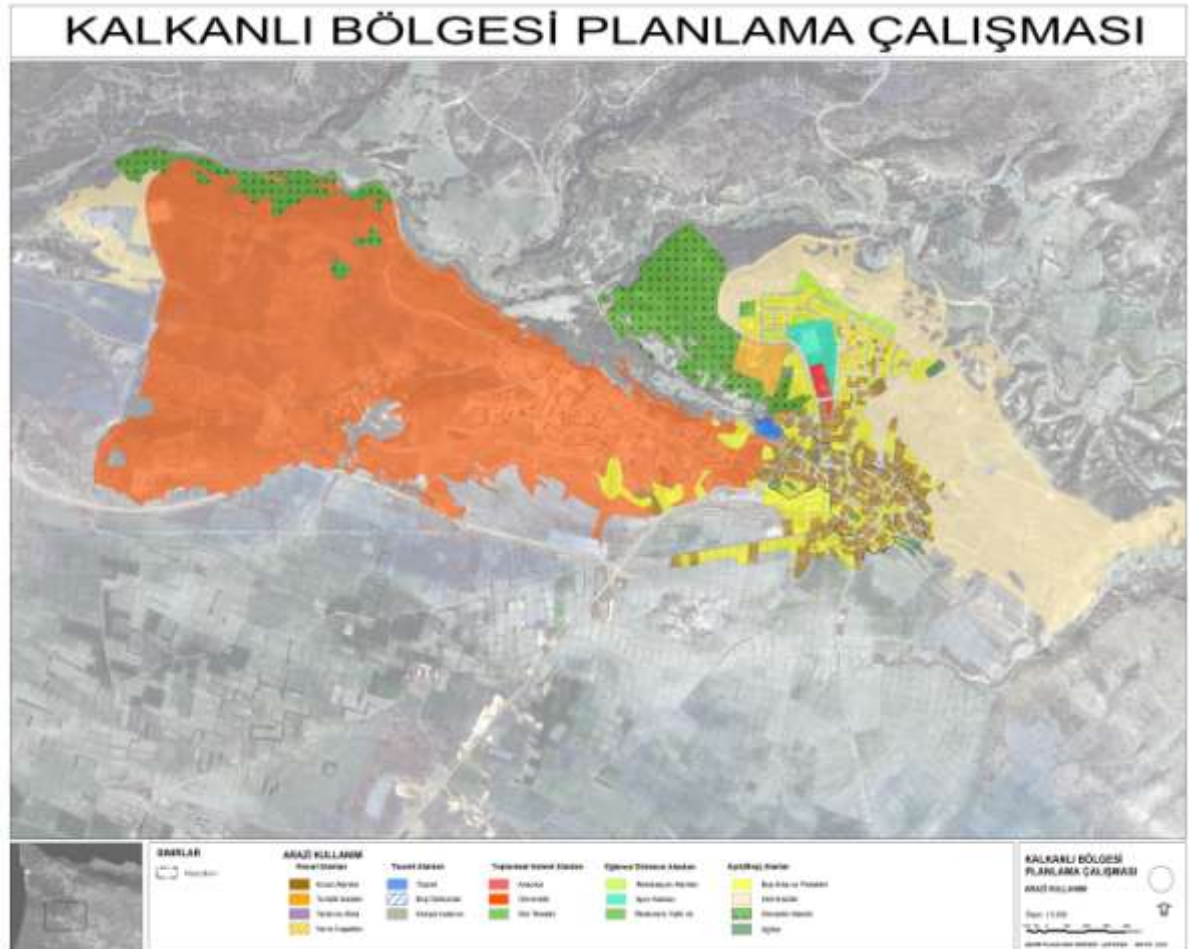
- (b) Girne Kentinin yaşam ve mekan kalitesini olumsuz yönde etkilemekte olan Girne Beyaz Bölge Emirnamesi Bölgesinde, yaşam ve mekan kalitesinin iyileştirilmesine yönelik, Girne Belediyesi ile işbirliği içinde Girne ve Çatalköy İmar Planı çalışmalarına başlanmıştır.



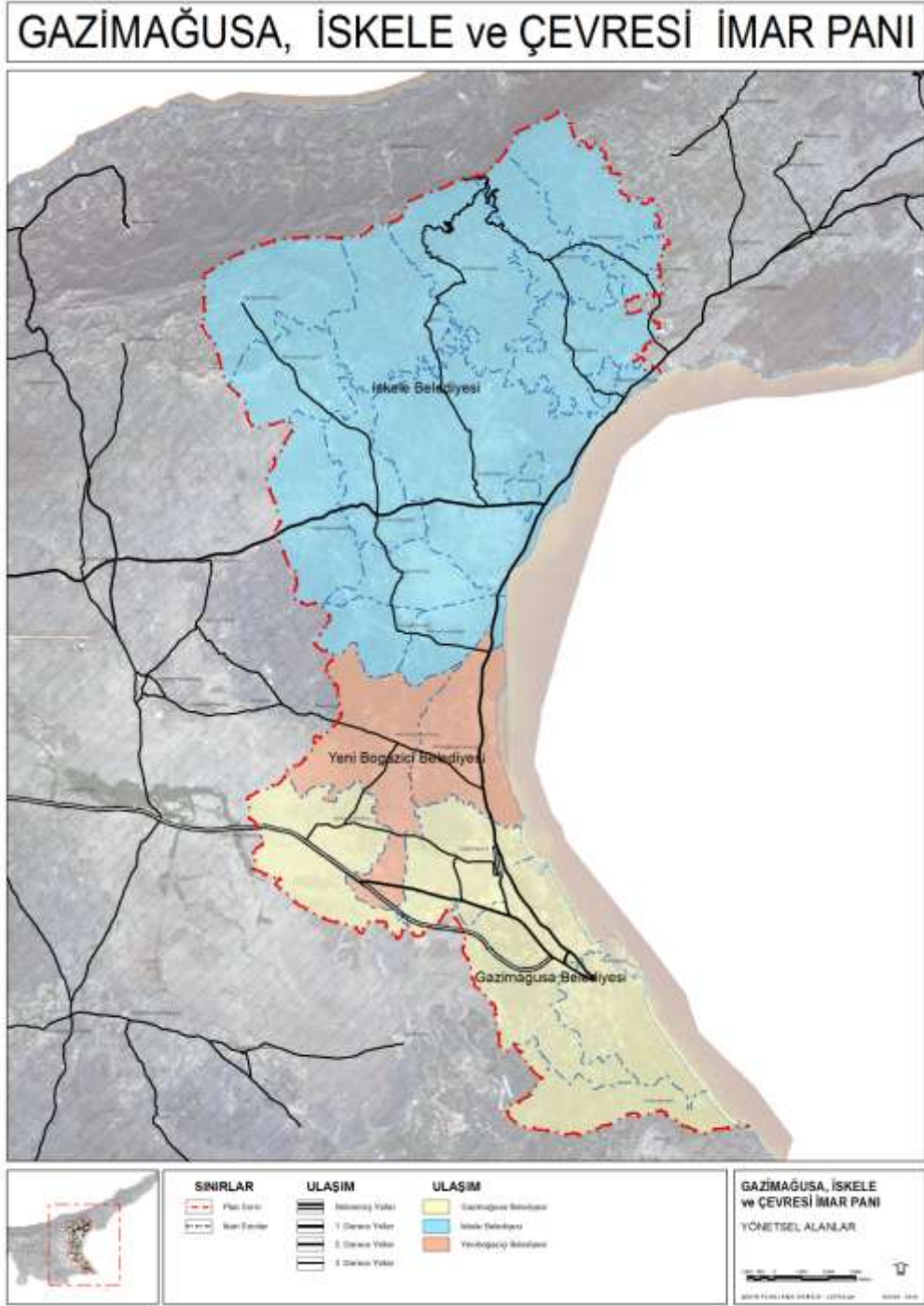
- (c) Beyarmudu Bölgesine yönelik planlama çalışmalarına devam edilmiş, Mevcut Durum Raporu hazırlanarak Beyarmudu Belediyesine sunum yapılmış ve karar haritaları hazırlanmıştır.



- (d) Kalkanlı koruma Emirnamesi çalışmalarına devam edilmiş ve mevcut durum raporu tamamlanmıştır



(e) Gazimağusa, İskele ve Yeniboğaziçi İmar Planı çalışmalarına başlanmıştır.



(f) Başkent Lefkoşa İmar Planı değişikliği için çalışmalar başlatılmıştır.

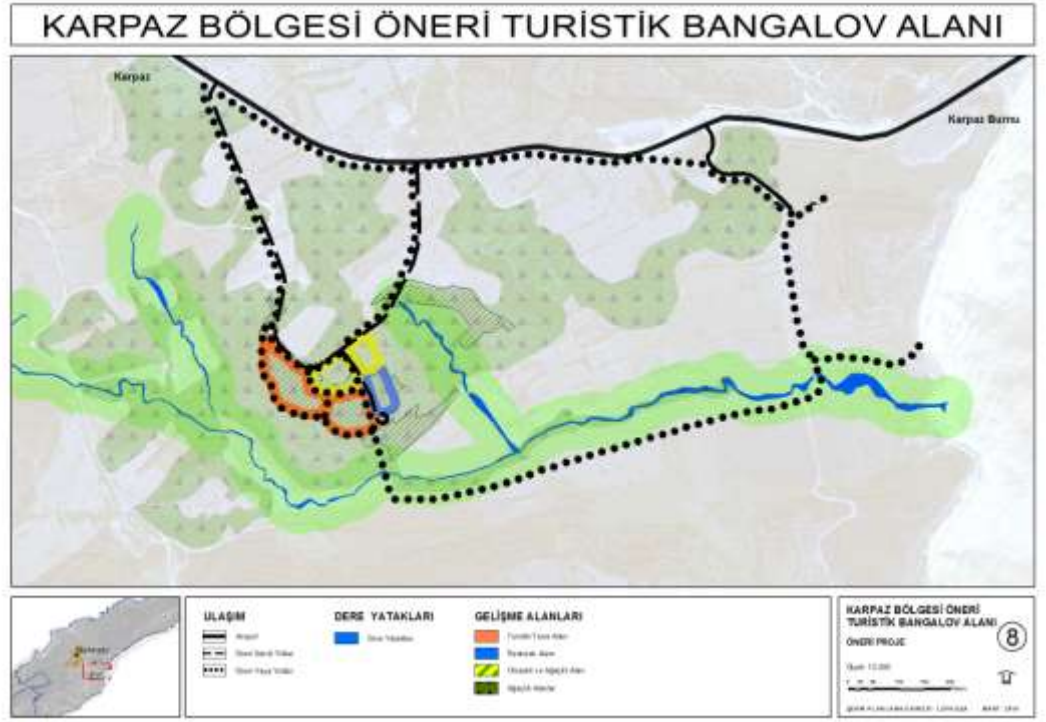
(g) Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi ile ilgili çalışma başlatılmıştır.

(h) Bafra ve Yakın Çevresi Birinci Etap Emirnamesi ile ilgili çalışma başlatılmıştır.

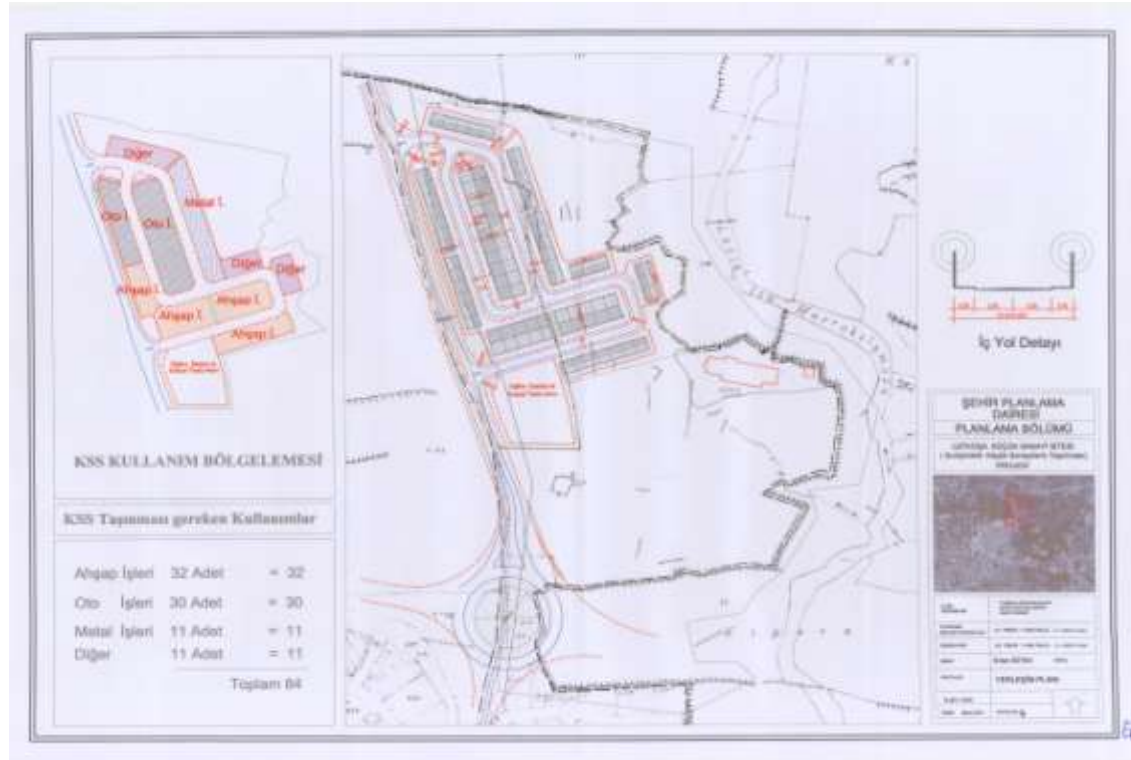
(i) Altyapı ve Proje Çalışmaları Kapsamında,

- ✓ Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi sınırları içinde yer alan Milli Park Alanında, izinsiz olarak yapılan turistik bangalov ve restoranların taşınması için belirlenen yer ile ilgili mevcut durum tesbit çalışması yapılmıştır. Bu çalışmalar kapsamında, yerleşime uygun yerlere Öneri Geliştirme Planı ve Parselleme Projesi hazırlanmıştır.





- ✓ Akdoğan – Türkmenköy kavşağı Düzenleme Projesi hazırlanmıştır.
- ✓ Yiğitler Köyü Kavşağı Düzenleme Projesi hazırlanmıştır.
- ✓ Lefkoşa suriçinde yer alan küçük sanayi işletmelerini surlar dışına almak için Sanayi Dairesinin ek ihtiyaçları da göz önüne alınarak, Lefkoşa İmar Planı'nda da küçük esnaf sitesi olarak ayrılan bölgede öneri küçük esnaf ve sanayi sitesi yerleşim planı hazırlanmıştır.



- ✓ Kalkanlı-Güzelyurt Yolunun, Ana Yol ilan edilmesi için proje hazırlanmaya başlanmıştır.
- ✓ Alayköy Kırsal Kesim Arsaları Parselleme Projesi çalışmalarına başlanmıştır.

- ✓ Yeniboğaziçi Belediyesi'nin talebi ile Yeniboğaziçi'nde kavşak ve yol düzenlemesi çalışmalarına başlanmıştır.
- ✓ Lefkoşa Organize Sanayi Bölgesi doğu kısmına ek parselleme projesi yapılmıştır.
- ✓ Muhtelif bölgelerde parselleme projeleri ve yol çalışmaları yapılmıştır.

## 2. Planlama Denetimi ve İmar Kontrol

### (a) Planlama Onayı Çalışmaları

Lefkoşa İmar Planı, Girne Beyaz Bölge ve Koruma Çevre Planı, Alagadi Çevre Planı, Karpaz Emirnamesi, Tatlısu Emirnamesi, Bafra Turizm Alanı Emirnamesi, Boğaz Emirnamesi, Girne I.Bölge Emirnamesi ve Girne II.Bölge Emirnamesi bölgelerinde 55/89 sayılı İmar Yasası altında, Dairemize toplam **2588 adet Planlama Onayı** başvurusu yapılmış, toplam **2115 adet Planlama Onayı dosyası** sonuçlandırılmış ve teknik arşivden çıkışları yapılmıştır.

### (b) İmar Kontrol Çalışmaları

55/89 İmar Yasası altında yürürlükte herhangi bir plan veya emirnamenin bulunmadığı ve planlama sisteminin uygulamada olmadığı,

- Güzelyurt Kaymakamlığı alanın tamamında,
- Lefkoşa Kaymakamlığı, Gazimağusa Kaymakamlığı, Girne Kaymakamlığı ve İskele Kaymakamlığı'nın **Plan veya Emirname olan bölgeleri dışında kalan bölgelerinde,**
- Gaziğusa Belediyesi ve
- İskele Belediyesi bölgelerinde

Fasıl 96 Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası altında inşaat ruhsatı için ilgili yetkili makama başvurusu yapılmış olan ve ilgili makam tarafından, toplam **823 adet inşaat dosyası** görüş için Dairemize göndermiştir. Toplam **613 adet inşaat dosyası** ve toplam **120 adet parselleme dosyası** sonuçlandırılmış ve teknik arşivden çıkışları yapılmıştır.

## 3. Avrupa Birliği Uyumlaştırma Çalışmaları :

Başbakanlık Avrupa Birliği Koordinasyon Merkezi Koordinatörlüğünde **AB Muktesabatına Uyum Programı (MUP)**'na uygun olarak, yürütülen uyumlaştırma çalışmalarına devam edilmiştir. Bu çerçevede;

### (a) Yatay Konular ( Sektörler Arası Konular ) Kapsamında,

#### (i) Mekansal Planlama Sisteminin ve Mevzuatının Uyumlaştırılması Çalışmaları çerçevesinde;

- Planlama Onayı Müracaat Forumlarının düzenleme çalışmalarına ve uygulamayı kolaylaştırıcı klavuz çalışmalarına devam edilmiştir.
- Bunları tamamlayıcı olarak Planlama Onaylarına ilişkin süreçlerinin İmar Yasası altındaki Planlama Onayı Tüzüğüne ve İyi İdare Yasası gereklerine uygun olarak yürütülmesine yönelik çalışmalar yapılmıştır.
- Planlama Onayı başvuruları ile kararların tutarlı, adil olarak makul sürede sonuçlandırılması amacı ile teknik standartlar kılavuzları geliştirilmesine yönelik çalışmalar yapılmıştır.
- "İmar Yasası Değişikliği" süreci organize edilmiştir. Avrupa Birliği tarafından görevlendirilen uzman tarafından hazırlanan ve ilgili yasada yapılması gereken değişikliklerin ve tavsiyelerin yer aldığı "Politika Çerçevesi Raporu" tercüme edilmiş ve sonrasında gözden geçirilerek

tartışma ve görüş alma sürecinde kullanılmak üzere hazır hale getirilmiştir.

#### **4. Dairenin İşleyişinin ve Hizmetlerinin Etkinleştirilmesine Yönelik Çalışmalar .**

- (a) Arazi Kullanım çalışmalarında kullanılmak üzere “Arazi Kullanım Klavuzu’nun” gözden geçirilmesi ve kapsamının genişletilmesi çalışması tamamlanmıştır.
- (b) Plan Raporları ve Haritalarına (Lefkoşa İmar Planı), Emirname Metinlerine ve Haritalarına, (Girne 2. Bölge, Girne 1. Bölge ve Aküfer Emirnamesi), Planlama Onayı Başvuru Forumlarına, ulaşılabilmesi ve basılabilmesi için Web sayfamızda yayınlanmasına devamedilmiştir.
- (c) Planlama Onayı alan Başvurularının, Daire WEB sitesinde yayınlanmasına devamedilmiştir.

#### **5. Dairenin Teknik Altyapısının İyileştirilmesine Yönelik Çalışmalar**

- (a) Daire işleyişini ve personel arasında bilgi alış/verişini sağlamak amacıyla, sürekli sorun yaratan paylaşım ağıımız (Network sistemimiz) yenilenecek personelin hizmetine sunulmuştur.
- (b) Daire Teknik Donanımının artırılması kapsamında, yeni bilgisayarlar alınarak, personelin kullanımına verilmiştir.

#### **6. Diğer Çalışmalar:**

- (a) Daire Müdürü, düzenli olarak Turizm ve Çevre Bakanlığında, Sayın Bakan, Turizm ve Çevre Bakanlığı müsteşarları ve Turizm ve Çevre Bakanlığında bağlı daire müdürleri ile yapılan bilgilendirme ve koordinasyon toplantılarına katılarak katkı koymuştur.
- (b) Daire Müdürü, Yürürlükteki mevzuat gereği Dairenin temsil edildiği, Trafik ve Ulaşım Hizmetleri Komisyonu, İskan Komitesi ve Sığınak Komisyonu toplantılarına, düzenli olarak katılarak çalışmalara katkı koymuştur.
- (c) Daire temsilcilerimiz, düzenli olarak yapılan, Anıtlar Yüksek Kurulu toplantılarına, Anıtlar Yüksek Kurulu Alt Teknik Komite çalışma toplantılarına, Konut Edindirme İdaresi toplantılarına ve ilgili diğer dairelerle ve sivil toplum örgütleriyle yapılan çeşitli toplantılara katılarak katkı konmuştur.
- (d) Bu dönemde, teknik arşivden toplam **802 adet** evrak çıkışı yapılmıştır. Bu kapsamda,
  - ✓ Dairemize başvuran Planlama Onayı dosyalarının kapsamlı olanları için ilgili dairelerden görüş almak üzere, teknik arşivden **796 adet** evrak çıkışı yapılmış,
  - ✓ Plan alanlarında ve/veya Emirname alanlarında, kaçak olarak yapılan hertürlü inşaat faaliyetlerinin, projelendirilip ruhsatlanması amacıyla vatandaşa uyarı niteliğinde gönderilen, **6 adet** yaptırım bildirimini çıkışı yapılmıştır.
- (e) Bakanlık ve Daireler ile kurum ve kuruluşlardan gelen çeşitli yazışmalar ve talepler Dairemizce etüt edilerek görüş verilmiş, bu süre içerisinde toplam **651 adet** çeşitli konu sonuçlandırılmış ve idari arşivinden çıkış yapılmıştır.