

Şehir Planlama Dairesi 1 Ocak – 31 Aralık 2013 Faaliyetleri

Dairemizin görev alanlarına giren konularla ilgili, mevcut kadrolarımızdan oluşturulan ekiplerle 1 Ocak – 31 Aralık 2013 tarihleri arasında gerçekleştirilen çalışmalarla ilgili hazırlanmış olan faaliyetlerin raporu aşağıda verilmektedir.

A- Planlama Çalışmaları:

1. **Ülkesel Fizik Planı**

Avrupa Birliği uzman desteği ile, Mayıs 2010'de Şehir Planlama Dairesi koordinatörlüğünde kurumlar arası işbirliği ile başlatılan Ülkesel Fiziki Plan (ÜFP) çalışmalarına devam edilmiştir. Bu kapsamda;

- (a) Vizyon, hedef, strateji, haritalar ve Ülkesel Fizik Plan Taslağı hazırlanmış ve 55/89 İmar Yasası uyarınca, tartışılmak üzere, 19 Aralık 2012 tarihinde, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının, sivil toplum örgütlerinin ve meslek odalarının görüş ve önerilerine sunulmuş Danışma Süresi başlatıldı.
- (b) Danışma Süresinde, plan taslağı, beş ilçede açılan sergilerle ve internette halkın bilgisine getirilmiştir. 40 günlük danışma süreci kapsamında, sivil toplum örgütleri, meslek odaları ile sektörel kurum ve kuruluşlarla, görüş ve önerilerini almak için tartışma toplantıları yapılmış ve Plan Taslağı tartışılmıştır.
- (c) Danışma Süreci, 55/89 İmar Yasası uyarınca belirlenmiş resmi son tarih olan 15 Şubat 2013 tarihinde tamamlanmıştır. Yasa uyarınca bu tarihe kadar kurumların/örgütlerin görüş ve önerilerini içeren yazılı resmi raporların Dairemiz'e ulaştırılması gerekmektedir. Ancak, Ülkesel Fizik Plan'ın ilk kez hazırlanıyor olması, incelenmesi gereken taslağın kapsamlı ve hayli kabarık olması nedenleri ile 40 iş günlük (2 aylık) süreden daha fazla zamana ihtiyaç duyulabileceği dikkate alınarak, bu süre 5 Nisan 2013 tarihine kadar uzatılmıştır.
- (d) Dairemiz, Plan Taslağı'nı olgunlaştırılabilmesi için 20 Haziran 2013 tarihinde KTMMOB Konferans Salonunda, KTMMOB ÜFP Çalışma Komisyonu, Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği ve bağlı Meslek Odaları ile Taslak ÜFP, Danışma Süreci ve sonuçları hakkında bilgilendirme toplantısı yapmıştır. 21 Haziran 2013 - 09 Temmuz 2013 tarihleri arasında, odalarla ayrı ayrı görüş alış verişi yapabilmek ve yazılı görüşlerini alabilmek için toplantılar yapılmıştır.
- (e) Danışma sürecinde, yapılan tartışmalardan çıkan sonuçların ve gelen önerilerin analiz çalışmalarına devam edilmiştir.
- (f) Ülkesel Fizik Planı Danışma Sürecinde, yapılan tartışmalardan çıkan sonuçlar ve gelen öneriler de değerlendirilerek, **Ülkesel Fizik Planı Rapor Taslağı**, Mekansal Strateji Bölümünün, gözden geçirilmesi çalışmalarına devam edilmiştir.

2. **2013 Girne II. Bölge Değişiklik (1) Kapsamlı Emirnamesi** yapılarak Resmi Gazetede yayınlandı.
3. **2013 Tatlısu – Büyükkonuk Bölgesi Değişiklik (1) Emirnamesi** yapılarak Resmi Gazetede yayınlandı.
4. **Bafra Yakın Çevresi Birinci Etap (Değişiklik 3) Emirnamesi** yapılarak Resmi Gazetede yayınlandı.
5. **Koruma Alanları** ile ilgili, Eski Eserler Dairesi ve Turizm Planlama Dairesi'nin işbirliği ile yürütülen Lefke merkezini kapsayan alandaki korunacak bölge ve binaların tesbit çalışmaları sonucunda, Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından onaylanarak, Lefke Kentsel Koruma Alanı olarak ilan edilmiştir. Bu kapsamda;
 - (a) Lefke Belediyesi ile görüş alış verişi yapılarak eksikliklerin tamamlanması ve koruma kararına bağlı olarak bölgenin korunarak ekonomik yönden kalkınması için yapılması gereken çalışmalar belirlenerek ortak bir çalışma programı hazırlanmıştır. Bu kapsamda;
 - Korunacak bölgelerde arazi çalışmalarına ve Korumaya değer tarihi ve kültürel değere sahip binaların listesinin gözden geçirilmesi çalışmalarına ve listelenecek binaların eksiklerinin tamamlanması çalışmalarına devam edilmiştir.
 - Jalon ile fotoraflama (Bina yüksekliği belirleme) çalışmaları yapılmıştır.
 - Korunacak bölgenin doku özelliklerini belirleyici olan Listeli binaların yapı arsa oranlarının hesaplanmasına yönelik çalışmalar yapılmıştır.
 - Topografik haritaların, Lefke Sit Alanı haritaları ile karşılaştırılması çalışmalarına devam edilmiştir.
 - (b) Lefkoşa, Girne ve Mağusa'da listeli binalarının elektronik ortama aktarılması çalışmalarına devam edilmiştir
 - (c) Lefkoşa Surlar İçi Ara Bölge çalışmalarına ait dökümanların elektronik ortama aktarılması çalışmalarına devam edilmiştir.
6. **Altyapı ve Proje Çalışmaları Kapsamında,**
 - (a) Güvercinlik İkinci Etap Sanayi Bölgesi Parselleme Projesi tamamlanmıştır.
 - (b) Mormenekşe Kırsal Kesim Arsaları Parselleme Projesi tamamlanmıştır.
 - (c) Kaleburnu Kırsal Kesim Arsaları Parselleme Proje çalışmaları yapılmıştır.
 - (d) Lefkoşa İmar Planında, yeni açılan yerlerin planlama çalışmaları kapsamında, Kanlıköy ve Gönyeli'de parselleme ve yol sistemi çalışmaları yapılmaktadır.
 - (e) Yeni açılan yerlerin planlama çalışmaları kapsamında yapılan, Kermiya Bölgesi parselleme ve yol sistemi çalışmaları tamamlanmıştır.
 - (f) Dereboyu tek yönlü trafik düzenleme çalışmalarına başlanmıştır.

- (g) Dereboyu trafik düzenlemesi kapsamında olan Mehmet Akif Caddesi – Osman Örek Caddesi Dönel Kavşak projesi tamamlanmıştır.
- (h) Şehit Ecvet Yusuf Caddesi üzerinde bisiklet yolu projesi çalışmalarına başlanmıştır.
- (i) Güzelyurt Meslek Liseleri Eğitim Kampüsü ve Çevresi yol ağı çalışması yapılmıştır.
- (ii) Levent İlkokulu çevresi tek yön trafik düzenlemesi yapılmıştır. Bu düzenleme, Belediye tarafından uygulanmaya başlanmıştır.
- (j) Sınırüstü Kırsal Kesim Arsaları Revize çalışmalarına başlanmıştır.
- (k) Akıncıların ülkenin doğu ve batı yönünden ulaşımının kısılmasını sağlamak amacı ile Karayolları Dairesi işbirliği ile yeni yolu güzergahı çalışmaları yapılmıştır.
- (l) Muhtelif bölgelerde yol çalışmaları ve buna bağlı parselleme projeleri yapılmıştır.

B- Planlama Onayı ve İmar Kontrol Çalışmaları

1. 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 toplam 1182 adet Planlama Onayı dosyası sonuçlandırılmıştır. Planlama Onayı verilen dosyaların,

% 49,22 Lefkoşa İmar Plan Alanında,

% 6,46 Girne Beyaz Bölge ve Koruma Çevre Plan Alanında,

% 31,22 Girne II.Bölge Emirnamesi Alanındadır.

% 1,50 Girne I.Bölge Emirnamesi Alanında,

% 7,15 Boğaz Emirnamesi Alanında,

% 0,38 Alagadi Çevre Plan Alanında,

% 2,57 Karpaz Emirnamesi Alanında,

% 0,88 Tatlısu Emirnamesi Alanında,

% 0,63 Bafra Turizm Alanı Emirnamesinde,

(Bkz. Ekli Tablo 1, Tablo 2, Tablo 3, Grafik 1, Grafik 2, Grafik 3, ve Grafik 4)

2. İmar Kontrol Çalışmaları:

Mağusa Kaymakamlığı, İskele Kaymakamlığı, Girne Kaymakamlığı, Lefkoşa Kaymakamlığı, Güzelyurt Kaymakamlığı, Mağusa Belediyesi ve İskele Belediyesi bölgelerinde Fasıllık 96 Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası altında toplam 319 adet inşaat dosyasına görüş verilmiştir. Görüş verilen dosyaların,

% 14,77 Lefkoşa Kaymakamlığına,

% 0,23 Girne Kaymakamlığına,

% 3,41 Güzelyurt Kaymakamlığına,

- % 43,18 Mağusa Kaymakamlığına,
- % 0,91 Mağusa Belediyesine,
- % 15,91 İskele Kaymakamlığına,
- % 21,59 İskele Belediyesine verilmiştir.

(Bkz. Ekli Tablo 1, Tablo 2, Tablo 3, Grafik 1, Grafik 2, Grafik 3, ve Grafik 4)

C- Avrupa Birliği Uyum Çalışmaları

Başbakanlık Avrupa Birliği Koordinasyon Merkezi Koordinatörlüğünde **AB Muktesabatına Uyum Programı (MUP / PFAA)** 'na uygun olarak, yürütülen uyumlaştırma çalışmaları kapsamında sürdürülen çalışmalar çerçevesinde;

1. Yatay Konular (Sektörler Arası Konular) Kapsamında,

- (a) Stratejik Çevresel Değerlendirme Direktifine Uyumlaştırma çerçevesinde,
 - Avrupa Birliğinden gönderilen uzmanla 2013 Çalışma Programı çıkartılmıştır. Bu program çerçevesinde Mart 2013'e kadar çalışmalar devam etmiştir. Daha sonra uzmanın iş yoğunluğu nedeni ile bu çalışmalara devam edilememiştir.
- (b) Çevresel Etki Değerlendirme Uyumlaştırma çalışmaları kapsamında, Çevre Koruma Dairesi'inde yapılan eğitim çalışmalarına katılmıştır.
- (c) Mekansal Planlama Sisteminin ve Mevzuatının Uyumlaştırılması Çalışmaları çerçevesinde,
 - 2012 yılında hazırlanan ve haziran 2012 de tartışmaya açılan **Mekansal Planlama Politika Bildirgesi** gözden geçirilerek Bakanlar Kurulunun Onayına sunulacak duruma getirilmiştir.
 - 55/89 İmar Yasasının Avrupa Birliği mevzuatının ve politikasının uyumlaştırılması için yapılacak değişikliklerde, temel olacak taslak **Politika Çerçevesi Metini** hazırlanması çalışmalarına, AB uzman desteği ile devam edilmiştir. Bu kapsamda, K.T. Mühendis ve Mimar Odaları Birliği, iş çevrelerini temsil eden sivil toplum örgütleri ve çevre örgütleri ile uyumlaştırmaya yönelik değişiklikler üzerinde görüş alış verişi yapılmıştır.
 - 55/89 İmar Yasasının Avrupa Birliği mevzuatına ve politikasına uyumlaştırılması için yapılacak değişikliklerde temel olacak taslak **Politika Çerçevesi Metini** taslağı Avrupa Birliği uzmanı tarafından tamamlanarak, gözden geçirilmek ve tartışmaya açılmak üzere Daireye gönderilmiştir.
 - Planlama Mevzuatının gözden geçirilmesi çalışmaları yapılmıştır.
 - Mimar Mühendis Odaları Birliği ile toplantılar ve Work-shoplara yapılarak Planlama Mevzuatı üzerinde çalışılmıştır.
 - Planlama Onayı uygulamasının gözden geçirilmesi çalışmaları yapılmıştır.
 - Planlama Onayı Müracaat Forumlarının düzenleme çalışmalarına ve klavuz çalışmalarına devam edilmiştir.

- Avrupa Birliği Proje Destek Ofisi'nde, 7 Ekim ve 11 Ekim 2013 tarihleri arasında, Şehir Planlama Dairesi Planlama Bölümü ve Planlama Onayı Bölümü personeline, uzman Nick Evans ve Chris Norman tarafından, Avrupa Birliği konularının plan hazırlama ve planlama onayı kararlarındaki yeri konusunda farkındalığın artırılmasına yönelik eğitim proğramı verilmiştir.

2. **Katı Atık Sektörü alıŐmaları Kapsamında,**
3. **Dođa Koruma Sektörü alıŐmaları kapsamında,**
4. **Hava Kalitesi Sektörü alıŐmaları Kapsamında,**
5. **Entegre Kirlilik Kontrolu Sektörü alıŐmaları Kapsamında, Su Sektörü alıŐmaları Kapsamında,**
6. **Kırsal Kalkınma alıŐmaları kapsamında,** yukarıda sıralanan bütün çalıŐmalarda görev yapan personellerimizin, yoğun bir Őekilde devam eden lkesel Fizik Planı çalıŐmalarında görev yapmaları ve tüm zamanlarını bu iŐe ayırmaları nedeniyle bu çalışmalara katılıp katkı koyamamıŐlar.

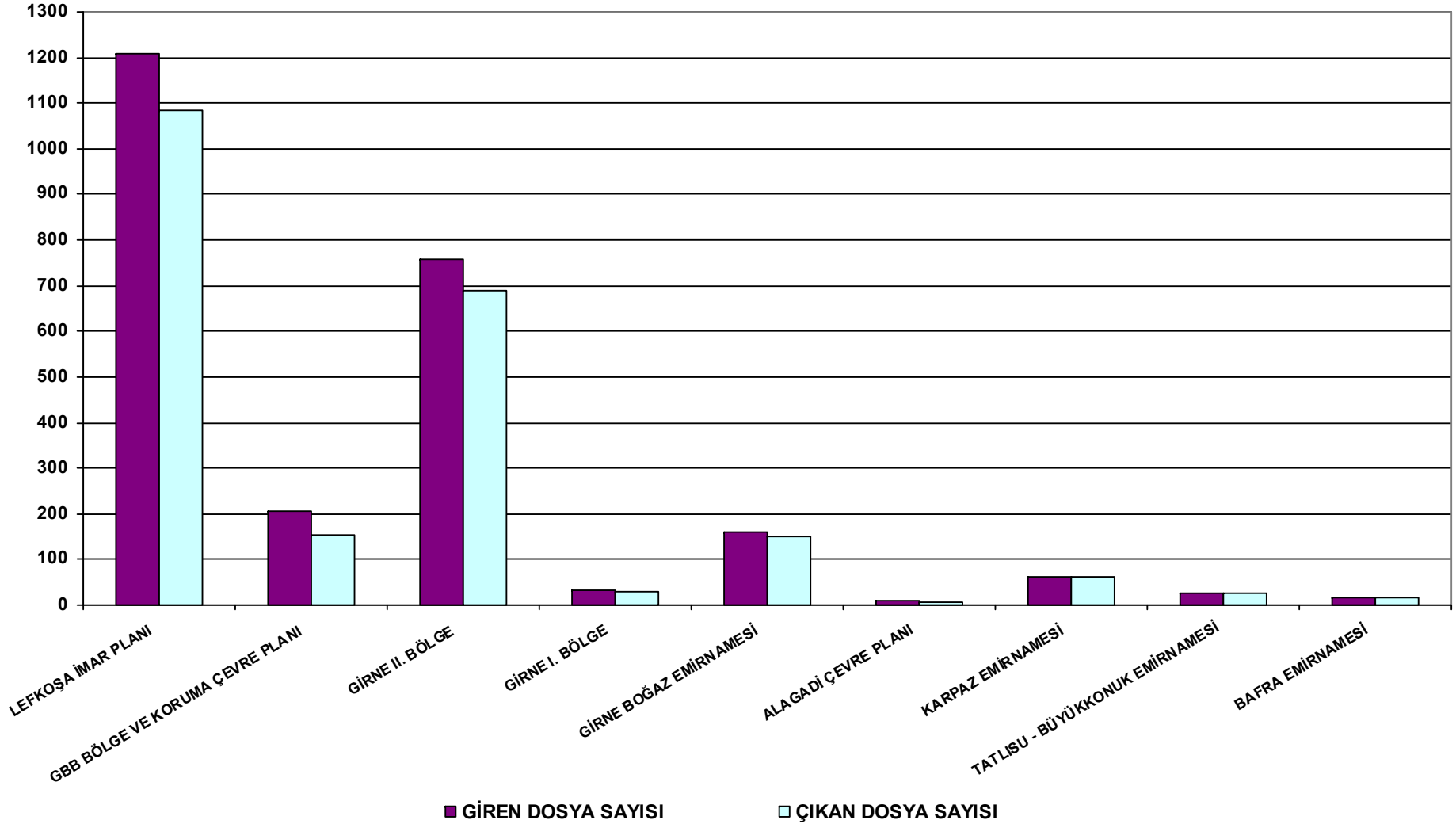
E- Diğer alıŐmalar:

1. Dairemizi temsilen Anıtlar Yüksek Kurulu yesi Ayhan akmak, Eski Eserler ve Müzeler Dairesi'nde yapılan Anıtlar Yüksek Kurulu toplantılarına katılarak katkı koymuŐtur.
2. Dairemizi temsilen, Hülya Davulcu Eski Eserler ve Müzeler Dairesi'nde yapılan Anıtlar Yüksek Kurulu, Alt Teknik Komite alıŐma toplantılarına katılarak katkı koymuŐ ve Anıtlar Yüksek Kuruluna aktarılan konularla ilgili olarak Teknik Komiteyle birlikte araziye gididerek çalışmalar yapmıştır.
3. Dairemizi temsilen Sivil Savunma Kordinasyon yesi Türkmen Yiđitcan, Sivil Savunma BaŐkanlıđı bünyesinde toplanan Sığınak Komisyonu BaŐkanlıđı'nın rutin toplantılarına katılarak katkı koymuŐtur.
4. Bakanlık ve Daireler ile kurum ve kuruluŐlardan gelen çeŐitli yazıŐmalar ve talepler Dairemizce etüt edilerek görüş verilmiŐ, bu süre içerisinde toplam 526 adet çeŐitli konu sonuçlandırılmıŐ ve daire arŐivinden çıkıŐ yapılmıştır.

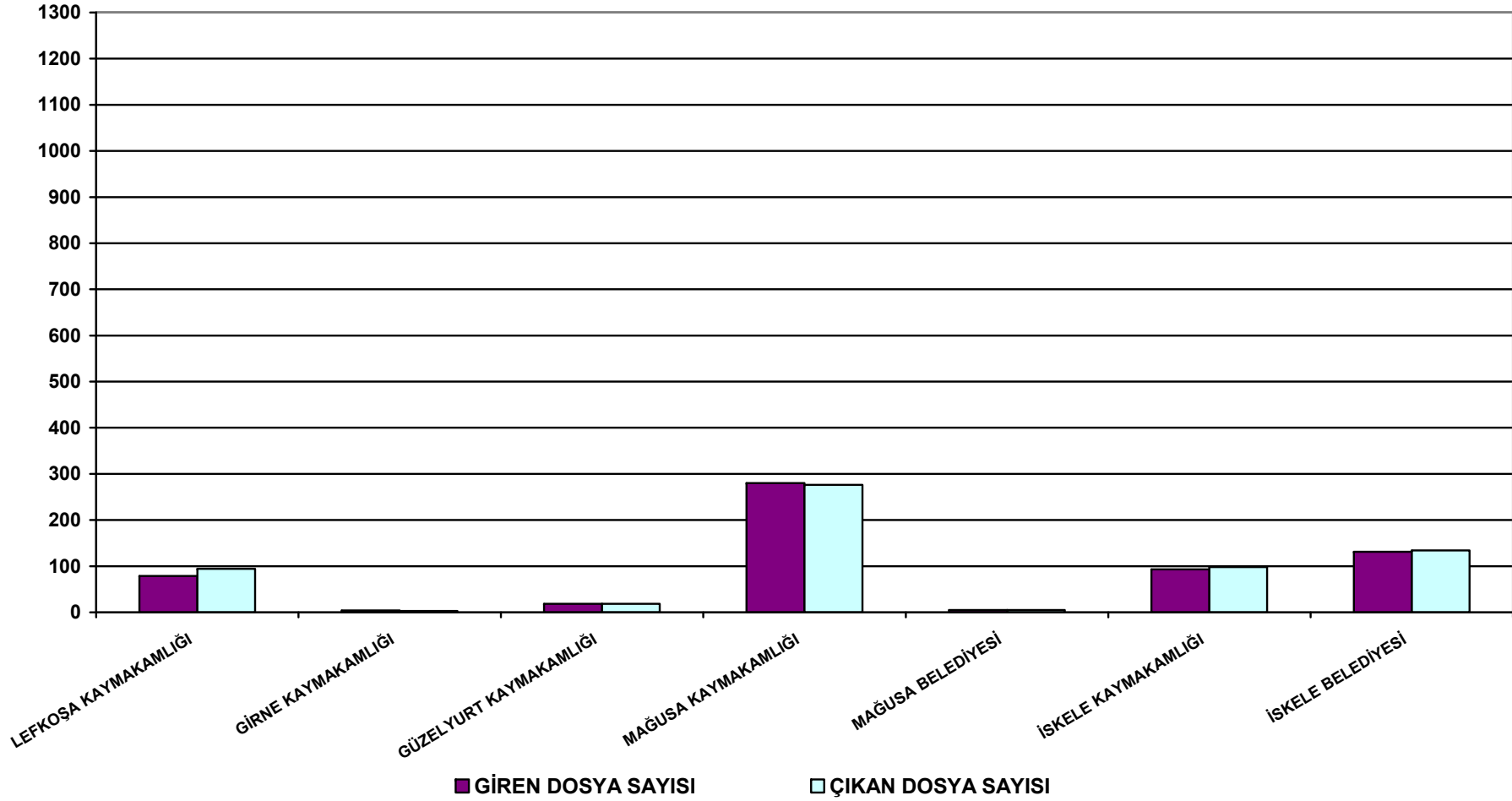
Tablo 1: 1 Ocak - 31 Aralık 2013 Tarihleri Arasında Şehir Planlama Dairesine Planlama Onayı İçin Başvuran ve Planlama Onayı Alan Yeni İnşaatların Kullanım Türlerine Göre Dağılımı.																			
SIRA NO	PLAN ALANI	GİREN DOSYA SAYISI	%	ÇIKAN DOSYA SAYISI	%	KONUT SAYISI	%	TURİZM SAYISI	%	BÜRO SAYISI	%	TİCARET SAYISI	%	ENDÜSTRİ SAYISI	%	EĞLENCE DİNLENCE SAYISI	%	DİĞER KULLANIM SAYISI	%
1.	LEFKOŞA İMAR PLANI	1208	48,81	1083	48,87	1280	39,23	0	0,00	10	62,50	112	48,07	30	78,95	3	25,00	31	41,33
2.	GİRNE BEYAZ BÖLGE VE KORUMA ÇEVRE PLANI	205	8,28	152	6,86	1151	35,27	1	12,50	5	31,25	19	8,15	1	2,63	3	25,00	7	9,33
3.	GİRNE II. BÖLGE EMİRNAMEŞİ	757	30,59	688	31,05	695	21,30	1	12,50	1	6,25	88	37,77	4	10,53	1	8,33	12	16,00
4.	AKDENİZ - SADRAZAMKÖY EMİRNAMEŞİ	34	1,37	31	1,40	13	0,40	1	12,50	0	0,00	1	0,43	1	2,63	0	0,00	0	0,00
5.	GİRNE BOĞAZ EMİRNAMEŞİ	160	6,46	151	6,81	77	2,36	0	0,00	0	0,00	12	5,15	1	2,63	0	0,00	4	5,33
6.	ALAGADI ÇEVRE PLANI	9	0,36	8	0,36	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
7.	KARPAZ EMİRNAMEŞİ	61	2,46	62	2,80	30	0,92	0	0,00	0	0,00	1	0,43	1	2,63	2	16,67	12	16,00
8.	TATLISU - BÜYÜKKONUK EMİRNAMEŞİ	25	1,01	25	1,13	8	0,25	4	50,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2	16,67	8	10,67
9.	BAFRA TURİZİM ALANI EMİRNAMEŞİ	16	0,65	16	0,72	9	0,28	1	12,50	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	8,33	1	1,33
TOPLAM		2475	100,00	2216	100,00	3263	100,00	8	100,00	16	100,00	233	100,00	38	100,00	12	100,00	75	100,00

Tablo 2: 1 Ocak - 31 Aralık 2013 Tarihleri Arasında Şehir Planlama Dairesine Görüş İçin Gelen ve Görüş Alan Yeni İnşaatların Kullanım Türlerine Göre Dağılımları.																			
SIRA NO	PLAN ALANI	GİREN DOSYA SAYISI	%	ÇIKAN DOSYA SAYISI	%	KONUT SAYISI	%	TURİZM SAYISI	%	BÜRO SAYISI	%	TİCARET SAYISI	%	ENDÜSTRİ SAYISI	%	EĞLENCE DİNLENCE SAYISI	%	DİĞER KULLANIM SAYISI	%
1.	LEFKOŞA KAYMAKAMLIĞI	79	12,95	94	14,97	84	16,97	0	0,00	11	100,00	6	23,08	9	45,00	0	0,00	3	5,56
2.	GİRNE KAYMAKAMLIĞI	4	0,66	3	0,48	1	0,20	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
3.	GÜZELYURT KAYMAKAMLIĞI	18	2,95	18	2,87	22	4,44	2	50,00	0	0,00	1	3,85	2	10,00	2	40,00	1	1,85
4.	MAĞUSA KAYMAKAMLIĞI	280	45,90	276	43,95	203	41,01	0	0,00	0	0,00	13	50,00	9	45,00	2	40,00	26	48,15
5.	MAĞUSA BELEDİYESİ	5	0,82	5	0,80	3	0,61	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	1,85
6.	İSKELE KAYMAKAMLIĞI	93	15,25	98	15,61	81	16,36	2	50,00	0	0,00	3	11,54	0	0,00	0	0,00	6	11,11
7.	İSKELE BELEDİYESİ	131	21,48	134	21,34	101	20,40	0	0,00	0	0,00	3	11,54	0	0,00	1	20,00	17	31,48
TOPLAM		610	100,00	628	100,00	495	100,00	4	100,00	11	100,00	26	100,00	20	100,00	5	100,00	54	100,00

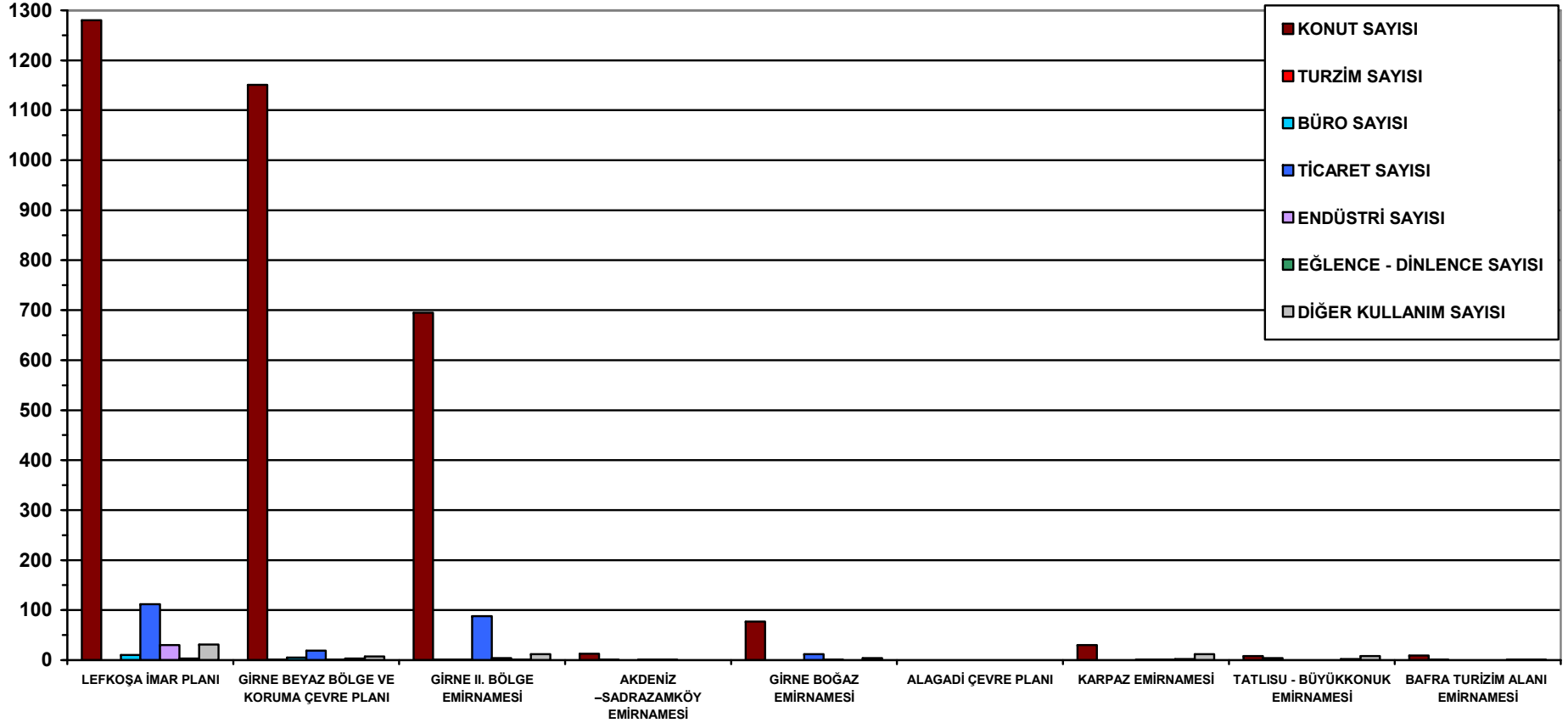
GRAFİK 1: 1 OCAK - 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ ARASINDA ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİNE PLANLAMA ONAYI İÇİN GELEN VE PLANLAMA ONAYI ALAN DOSYA SAYILARININ BÖLGELERE GÖRE DAĞILIMI



GRAFİK 2: 1 OCAK - 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ ARASINDA, FASIL 96 ALTINDA ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİNE GÖRÜŞ İÇİN GELEN VE İŞLEM GÖRÜP ÇIKAN DOSYA SAYILARININ BÖLGELERE GÖRE DAĞILIMI



GRAFİK 3: 1 OCAK - 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ ARASINDA ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ'NDEN 55/89 SAYILI İMAR YASASI ALTINDA PLANLAMA ONAYI ALMIŞ OLAN YENİ İNŞAATLARIN KULLANIM TÜRLERİNE GÖRE DAĞILIMI



GRAFİK 4: 1 OCAK - 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ ARASINDA ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ'NDEN FASIL 96 YOLLAR VE BİNALARI DÜZENLEME YASASI ALTINDA GÖRÜŞ ALMIŞ OLAN YENİ İNŞAAT DOSYALARININ KULLANIM TÜRLERİNE GÖRE DAĞILIMI

