

# GİRNE-ÇATALKÖY İMAR PLANI

---



## KARAR RAPORU

---

**Şehir Planlama Dairesi – Turizm ve Çevre Bakanlığı**  
**Lefkoşa - Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti – ŞUBAT 2018**



**Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, İçişleri Bakanı ile Planlama Makamı İmar Yasası'nın 7'ci maddesinin kendilerine verdiği yetkiyi kullanarak yapmış olduğu Girne – Çatalköy İmar Planı'nı, Resmi Gazetenin 16.02.2018 tarihli, 17 sayılı nüshasında Amme Enstrümanı 111 altında yayınlamak sureti ile ilan eder.**

---

# İÇİNDEKİLER

1.	BAŞLANGIÇ .....	<b>Error! Bookmark not defined.1</b>
1.1	PLANLAMANIN AMACI .....	<b>Error! Bookmark not defined.1</b>
1.2	PLANIN YASAL DAYANAĞI .....	<b>Error! Bookmark not defined.2</b>
1.3	PLANLAMA İLKELERİ .....	<b>Error! Bookmark not defined.3</b>
1.4	PLANIN KAPSAMI VE HÜKÜMLERİ .....	<b>Error! Bookmark not defined.4</b>
1.4.1	Planın Kapsamı .....	<b>Error! Bookmark not defined.4</b>
1.4.2	Planın Uygulama Hükümleri .....	<b>Error! Bookmark not defined.4</b>
1.4.2.1	Planın Esas Kararları .....	<b>Error! Bookmark not defined.6</b>
1.4.2.2	Detaylı Planlama Çalışmaları Yapılacak Alanlarda Bu Planlar Yürürlüğe Girinceye Kadar Geçecek Süredeki Uygulama Esasları .....	<b>Error! Bookmark not defined.6</b>
1.5	KAZANILMIŞ HAKLAR ve İMAR GELİŞME SINIRLARI DIŞINDA KALAN ARSA VE BİNALARLA İLGİLİ KURAL VE KOŞULLAR .....	<b>Error! Bookmark not defined.7</b>
1.5.1	Kazanılmış Haklar .....	<b>Error! Bookmark not defined.7</b>
1.5.2	İmar Gelişme Sınırları Dışında Kalan Arsalar ve Binalarla İlgili Kural ve Koşullar .....	<b>Error! Bookmark not defined.8</b>
1.6	TANIMLAR.....	<b>Error! Bookmark not defined.9</b>
2.	VİZYON, AMAÇ VE STRATEJİLER .....	<b>Error! Bookmark not defined.17</b>
2.1	VİZYON.....	<b>Error! Bookmark not defined.17</b>
2.2	AMAÇ.....	<b>Error! Bookmark not defined.18</b>
2.3	STRATEJİLER.....	<b>Error! Bookmark not defined.19</b>
3.	ANA POLİTİKALAR .....	<b>Error! Bookmark not defined.21</b>
3.1	EKONOMİK POLİTİKALAR.....	<b>Error! Bookmark not defined.21</b>
3.2	ÇEVRESEL POLİTİKALAR.....	<b>Error! Bookmark not defined.23</b>
3.3	MEKANSAL POLİTİKALAR .....	<b>Error! Bookmark not defined.25</b>
3.4	SOSYAL POLİTİKALAR .....	<b>Error! Bookmark not defined.27</b>
4.	GELİŞME PLANI, ARAZİ KULLANIM KARARLARI, YAPILAŞMA KURAL VE KOŞULLARI.....	<b>Error! Bookmark not defined.28</b>
4.1	KONUT İHTİYACI .....	<b>Error! Bookmark not defined.28</b>
4.2	İMAR GELİŞME SINIRLARI .....	<b>Error! Bookmark not defined.31</b>
4.3	NÜFUS VE KONUT YOĞUNLUĞU .....	<b>Error! Bookmark not defined.34</b>
4.3.1	İmar Gelişme Sınırları İçerisindeki Yapılaşmamış Net Alanlar.....	<b>Error! Bookmark not defined.36</b>

4.3.2	Öngörülen Net Nüfus ve Konut Yoğunlukları .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>38</b>
4.3.3	İmar Gelişme Sınırları İçerisine Yapılabilecek Konut Ve Gelebilecek Nüfus Adetleri .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>39</b>
4.4	GELİŞME PLANI UYARINCA BELİRLENEN BÖLGELER İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI ..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>44</b>
4.4.1	Konut Alanları .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>44</b>
4.4.1.1	KA 1 Bölgesi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>45</b>
4.4.1.2	KA 2 Bölgesi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>46</b>
4.4.1.3	KA 3 Bölgesi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>46</b>
4.4.1.4	KA 4 Bölgesi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>46</b>
4.4.1.5	KA 5 Bölgesi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>47</b>
4.4.1.6	KA 6 Bölgesi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>47</b>
4.4.1.7	Geleneksel Köyiçi Koruma Alanları .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>48</b>
4.4.1.8	Beylerbeyi Yerleşiminde Yer Alan A, B ve C bölgeleri.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>48</b>
4.4.1.8.1	A Bölgesi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>48</b>
4.4.1.8.2	B Bölgesi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>48</b>
4.4.1.8.3	C Bölgesi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>49</b>
4.4.2	Hizmet Merkezleri .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>51</b>
4.4.2.1	Bölgesel Ana Hizmet Merkezi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>51</b>
4.4.2.2	Kentsel Ana Hizmet Merkezleri .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>52</b>
4.4.2.3	Faaliyet Koridorları .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>53</b>
4.4.2.4	Köyiçi Hizmet Merkezleri.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>54</b>
4.4.3	Turizm ve Eğlence Alanı.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>55</b>
4.4.4	Turistik Tesisler.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>56</b>
4.4.5	Yüksek Eğitim.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>57</b>
4.4.6	Sanayi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>58</b>
4.4.7	Akaryakıt İstasyonları .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>59</b>
4.4.8	Eğitim.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>60</b>
4.4.8.1	Eğitim İhtiyacı .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>60</b>
4.4.8.1.1	Okul Öncesi Eğitim ve İlkokul İhtiyacı.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>61</b>
4.4.8.1.2	Ortaokul ve Lise İhtiyacı .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>65</b>
4.4.8.2	Devlet ve Özel Okullara Ait Yer Seçim Kriterleri .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>68</b>

4.4.8.3	Devlet ve Özel Okullara Ait Yapılaşma Kural ve Koşulları	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	68
4.4.8.3.1	Okul Öncesi Eğitim Kurumları	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	70
4.4.8.3.2	İlkokul	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	70
4.4.8.3.3	Ortaöğretim	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	70
4.4.8.3.4	Özel Eğitim	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	70
4.4.8.3.5	Dersaneler	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	70
4.4.9	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	73
4.4.10	Açık ve Yeşil Alanlar	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	75
4.4.10.1	Çocuk Oyun Alanları ve Parklar	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	76
4.4.10.2	Bölgesel Park Alanı ve Kıyı Rekreasyon Alanları	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	77
4.4.10.3	Spor Alanları	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	78
4.4.10.4	Doğal ve Yarı Doğal Alanlar	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	78
4.4.10.5	Pasif Yeşil Alanlar ve Perde Ağaçlık Alanlar	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	78
4.4.10.6	Yol Ağaçlandırması	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	79
4.4.11	Destekleyici Altyapı Faaliyetleri	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	80
4.4.11.1	Atık Su Arıtma Tesisi	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	80
4.4.11.2	İçme Suyu	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	80
4.4.11.3	Enerji üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	80
4.4.11.4	Katı Atık Transfer İstasyonu	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	81
4.4.11.5	Organize Ağıl Bölgesi	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	81
4.4.11.6	Mezarlık Alanı	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	82
4.4.12	Ulaşım	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	83
4.4.12.1	Karayollarının Hiyerarşik Yapısı	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	83
4.4.12.1.1	Bölgesel Yollar	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	83
4.4.12.1.2	Ana Dağıtıcılar	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	83
4.4.12.1.3	Toplayıcı Yollar	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	84
4.4.12.1.4	Yerel Yollar (Servis Yolları)	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	84
4.4.12.2	Kavşaklar	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	85
4.4.12.3	Yaya ve Bisiklet Yolları	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	85
4.4.12.4	Köy İçlerinde ve Girne Kent Merkezinde Trafik Yönetimi	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	86
4.4.12.5	Toplu Taşımacılık	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	87
4.4.12.6	Otopark Standartları	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	90

4.4.12.7	Deniz Ulaşımı .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	94
4.4.13	Korunacak Alanlar ve Hassas Alanlar.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	95
4.4.13.1	Orman Alanları ve Öneri Özel Çevre Koruma Alanı .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	95
4.4.13.2	Eski Eser Alanları.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	95
4.4.13.3	Sulak Alanlar, Akifer ve Dereler .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	96
4.4.13.4	Tarımsal Gelişme Alanları .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	98
4.4.13.5	Sahil Şeridi İçerisinde Kalan Alanlar.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	99
4.4.13.5.1	Sahil Şeridi İçerisinde Kalan Alanlarda Bu Plandan Önce Yapılmış veya Kazanılmış Hak Kapsamında Olan Binalar .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	100
4.4.13.5.2	Sahil Şeridi İçerisindeki Alanlarda Bu Plandan Önce Açılmış Arsalar.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	100
4.5	GELENEKSEL KÖYÜÇİ KORUMA ALANLARI .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	102
4.5.1	Sektörel Hedef ve Politikalar .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	102
4.5.1.1	Giriş.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	102
4.5.1.2	Yasal Çerçeve .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	103
4.5.1.3	Ana Konular ve Riskler .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	103
4.5.1.4	Vizyon .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	105
4.5.1.5	Ana Hedefler.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	105
4.5.1.6	Politika ve Öneriler .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	106
4.5.1.6.1	Tarihi Geçmişin Belirlenmesi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	106
4.5.1.6.2	Koruma, Canlandırma ve Sağıklaştırma.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	107
4.5.1.6.3	Fiziki ve Mekansal Çevrenin İyileştirilmesi ve Geliştirilmesi.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	107
4.5.1.6.4	Koruma Amaçlı Gelişme Kararları.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	111
4.5.1.6.5	Zeytinlik, Harupluk ve Ağaçlık Alanlar .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	121
4.5.1.6.6	Sahil Şeridi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	121
4.5.1.6.7	Ulaşım Dolaşım .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	121
4.5.1.6.8	Ekonomik.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	122
4.5.1.6.9	İdari ve Teknik Örgütlenme .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	122
4.5.1.7	Uygulama.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	122
4.5.1.8	Öneri Haritalar .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	123
4.5.1.8.1	Koruma Amaçlı Gelişme Kararları.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	123

4.5.1.8.2	Arazi Kullanım ve Yapılaşma Kuralları .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	134
4.6	PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILABİLECEK YENİ İNŞAAT, TADİLAT, KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ, YIKIM, PARSELLEME VE BENZERİ HUSUSLARA YÖNELİK KURAL VE KOŞULLAR	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	145
4.6.1	Sıfır Kodu .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	145
4.6.2	Kat İlavesi.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	145
4.6.3	Binanın veya Birimin Birden Fazla Birime Bölünmesi ve Kullanım Değişikliğine Yönelik Tadilat	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	145
4.6.4	Bakım, Onarım ve Tadilat .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	146
4.6.5	Yıkım .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	146
4.6.6	Bodrumlar.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	147
4.6.7	Çatılarda Eğim ve Yükseklik .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	147
4.6.8	Merdiven Kulesi.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	147
4.6.9	Yardımcı Kullanım Alanları.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	148
4.6.10	Eğimli Araziler İle İlgili Kural ve Koşullar .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	148
4.6.11	Bölme, Parselleme ve Birleştirme.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	149
4.6.12	Parselleme, Parsel Birleştirme ve Yeni İnşaat Amaçlı Gelişmelerde Ayrılacak Kamu Kullanım Alanları ile İlgili Kural ve Koşullar.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	150
4.6.13	Bina Yaklaşma Sınırı.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	151
4.6.14	Bina Cephe Uzunluğu ve Aynı Parsel İçerisindeki Binalar Arası Uzaklık	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	152
4.6.15	Yapılaşmasını Büyük Ölçüde Bu Planla Belirlenmiş Bölge Kuralının Üzerinde Tamamlamış Yapı Adalarında Uyumlu Birliktelik .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	153
4.6.16	Geçit Hakları İle İlgili Gelişme .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	154
4.6.17	Planda Gösterimi Sevhen Hata Yapılmış Alanlar .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	155
4.6.18	Bu Planda Tanımlanmamış ve/veya Uygun Yer Seçimi Politikaları Saptanmamış Olan Arazi Kullanım Türleri ile İlgili Gelişmeler .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	155
4.6.19	Diğer Kural ve Koşullar.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	155
5.	UYGULAMA EYLEM PLANI .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	157
6.	YÜRÜRLÜKTEN KALDIRMA .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	159

Planlama Makamı olarak Dairemiz, Girne ve Çatalköy Belediye hudutları içerisinde kalan alanda; 55/1989 İmar Yasası'nın 7(1), 7(2) ve 7(3) maddeleri uyarınca, Ülkesel Fiziki Planın genel ilke, amaç ve hedeflerine uygun olarak, Devlet Kurumlarının, Girne ve Çatalköy Beldiyelerinin, Girne Kaymakamlığının, Muhtarlıkların program, istem ve beklentilerini dikkate alarak, onlarla işbirliği içerisinde, gerekli araştırmaları yaparak, yöre halkının, Meslek Odalarının ve Sivil Toplum Örgütlerinin görüşlerini de alarak "Girne – Çatalköy İmar Planı Tasarısını" hazırlamıştır.

Söz konusu "Girne – Çatalköy İmar Planı Tasarısı" Onay merci olan Birleşik Kurul'un onayına sunulmadan önce İyi İdare Yasası'nın 11'inci maddesinin (1)'inci ve (2)'inci fıkraları ve İmar Yasası'nın 14(1) ve 14(2) maddeleri uyarınca ilgili Belediyelerin, Girne Kaymakamlığının, Muhtarlıkların, Devlet Kurumlarının, Odaların, Meslek Kuruluşlarının ve Planla getirilecek kurallardan etkilenebilecek gerçek ve tüzel kişilerin görüş ve önerilerini sunmaları için 26 Temmuz 2017 tarihinde Girne Grand Pasha Hotel Vienna Balo Salonu'nda halka açık danışma toplantısı yapılmıştır. Aynı tarihte Plan Tasarısı ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilmiş Dairemiz, Girne ve Çatalköy Belediyelerinde 42 gün süre ile askıya alınmıştır.

Süre sonunda Dairemiz tarafından İmar Yasası'nın 14(4) maddesi uyarınca görüş ve öneriler dikkate alınarak uygun ve gerekli görülen değişiklikler yapılmış, "Girne-Çatalköy İmar Planı Tasarısı", Tasarı Karar Raporu, Halkın Katılımı Raporu (Katılım Süreci Raporu), 1/25000 ölçekli 1 numaralı "Yönetmelik Alanlar", 2 numaralı "Gelişme Planı ve Yapılaşma Kuralları" ve "Geleneksel Köyü Koruma Alanları" haritaları ile birlikte 28 Kasım 2017 tarihinde Birleşik Kurul'un onayına sunulmuştur.

11 Aralık 2017 tarihinde Birleşik Kurul'un 10'uncu gün toplantısı yapılmış ve Plan tasarısı Dairemiz tarafından Girne ve Çatalköy Belediye meclis üyelerine etraflıca anlatılmış ve görüşleri alınmıştır. Ardından Birleşik Kurul toplantılarında yapılan tartışmalar ve görüş alışverişi çerçevesinde mutabık kalınarak değişiklik yapılan kısımlar 4 Ocak 2018 tarihinde Birleşik Kurulu oluşturan yönetimlere sunulmuştur.

Ve söz konusu "Girne – Çatalköy İmar Planı" İmar Yasası'nın 14'üncü ve 15'inci maddelerinin verdiği yetkiye dayanılarak Birleşik Kurul tarafından 19 Ocak 2018 tarihinde onaylanmıştır.

19 Ocak 2018

**Planlama Makamı**  
**Şehir Planlama Dairesi**  
**Türkmen Yiğitcan**  
**Müdür**

**ÖNSÖZ**

Girne ve Çatalköy belediye hudutlarını kapsayan “Girne – Çatalköy İmar Planı’nın” hayata geçmesini sağlayacak ilk yasal adım olan Girne İkinci Bölge Kapsamlı Emirnamesi 30 Ocak 2007 tarihinde yürürlüğe konmuştu. Emirnameler düzensiz kentleşme ve yapılaşmaya devam edilemeyeceğinin bir gereği idi. Ancak emirnamelerle de uzun süre devam edebilmek de çeşitli sorunlara neden olmaktadır.

28 Kasım 2017 tarihinde yapılacak “Birleşik Kurul” toplantısı ile geçiş sürecinin tamamlanarak Girne – Çatalköy İmar Planının, İmar Yasası uyarınca Şehir Planlama dairesinden sorumlu Bakan olarak benim değil de, bu kez yerel yönetimlerin onayına sunulması bir politikacı olarak beni son derece mutlu etmektedir.

Geçiş sürecinde, “Plan Taslağı” katılımcı bir yöntemle Planlama makamınca değerlendirilerek; plana getirilen eleştiriler ve öneriler doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir. İzlenen aktif katılım sürecinde, İmar Planıyla ilgili kurum ve kuruluşların, sivil toplum örgütlerinin ve özellikle yerel yönetimlerin, KTMMOB’ne bağlı odaların ve üniversitelerin planlamaya katılımları, Planlama Makamınca sağlanmıştır.

İkibinli yıllarda kentlerimizin İmar Planlarından hala yoksun oluşu en ciddi eksikliklerimizden biridir. Bu plan ile çarpık kentleşmenin yarattığı sorunlara çözüm önerileri getirilirken, düzenli ve çağdaş kent yapılanması içerisinde mutlu yaşam koşullarının oluşturulmasına fırsat yaratılmıştır.

Bu Plana sahip çıkmak, daha sağlıklı ve kaliteli yaşam koşullarının yaratılmasına katkı koymak anlamını taşıyacaktır.

Tüm emeği geçenleri kutluyor ve teşekkürlerimi sunuyorum.

Saygılarımla,

24 Kasım 2017

**Fikri ATAÖĞLU**  
**Turizm ve Çevre Bakanı**

Ülkemizde, planlı gelişmenin sağlanması için, kentlerin değişiminde etkili olabilecek mekansal, sosyal, demografik, ekonomik ve teknik verilerle estetik, kültürel doğal/ekolojik etmenleri birlikte değerlendirerek geleceğe yönelik imar planlarını Ülkesel Fizik Plan



çerçevesinde hayata geçirmek önemlidir. Bu çerçevede, Bakanlığımız, katılımcılık sağlanarak kentleri ve çevreyi korumak maksadıyla, geçmiş dönemlerde sürekli emirname değişiklikleri ile plansızlığa itilen kentlerin imar planlarını tamamlama ve gerekli yasal değişiklikleri yapma kararlıdır.

Üzerinde uzun bir süre çalışılan ve halka açık toplantılarla ilgili tüm paydaşların görüşleri alınarak son haline getirilen Girne - Çatalköy İmar Planı, 19/01/2018 tarihinde Birleşik Kurul tarafından onaylandı. Bilahare, İmar Yasası'nın Bakanlığımıza verdiği yetkiye dayanarak 16/02/2018 tarihinde Girne - Çatalköy İmar Planı'nı Resmî Gazete'de yayınlamak üzere yürürlüğe girmesini sağladık.

Bakanlık olarak gerek ilgili bölgemiz özelinde gerekse ülke genelinde çalışmalarımızı yapmaya devam edecek, tüm bölgelerin daha yaşanabilir ve planlı bir yapıya kavuşması için gerekenleri yapacağız.

Daha çok yeşil alanı, daha ulaşılabilir mekanları, yaşam alışkanlıklarımıza uygun konut tiplerini, daha korunmuş bir çevreyi, yaşarken de yüzlerinin güleceği bir yaşam alanını yaratmayı amaçlayan Girne - Çatalköy İmar Planı'nın hayata geçmesinde emeği geçen herkese Bakanlığımız adına teşekkür ederim.

Saygılarımla,

16 Şubat 2017

**Ayşegül Baybars Kadri**  
**İçişleri Bakanı**

## **YÖNETİM VE ÇALIŞMA GRUBU**

### **İDARİ KISIM**

**AYŞEGÜL BAYBARS KADRI  
FİKRİ ATAÖĞLU**  
arası)

**BÜLENT ARKIN  
NİDAİ GÜNGÖRDÜ  
MEHMET HULUSİOĞLU  
MUSTAFA ERİŞMEN  
TÜRKMEN YİĞİTCAN  
ASIM AKANSOY  
SALİH TACAN ERSÜMER  
ERTAN ÖZTEK**

**İÇİŞLERİ BAKANI** (Şubat 2018 sonrası)  
**TURİZM VE ÇEVRE BAKANI** (Nisan 2016 – Şubat 2018

**MÜSTEŞAR** (Nisan 2016 – Temmuz 2017)  
**GİRNE BELEDİYE BAŞKANI**  
**ÇATALKÖY BELEDİYE BAŞKANI**  
**GİRNE KAYMAKAMI**  
**MÜDÜR** (Haziran 2016 sonrası)  
**İÇİŞLERİ BAKANI** (Şubat 2016 - Nisan 2016 arası)  
**MÜSTEŞAR** (Nisan 2106'ya kadar)  
**MÜDÜR** (Mayıs 2016'ya kadar)

### **DANIŞMAN**

**PROF. DR. MEHMET ÇINAR ATAY** Şehir Plancısı (Girne Belediyesi)

### **BELEDİYELER VE GİRNE KAYMAKAMLIĞI ADINA PROJE SORUMLULARI**

**DR. CAN KARA  
MUHARREM ARSLAN  
AHMET RENÇBER  
NAZİF ALPER**

**Şehir Plancısı** (Girne Belediyesi – Ekim 2017'ye kadar)  
**İnşaat Mühendisi** (Girne Belediyesi – Ekim 2017 sonrası)  
**Mimar** (Çatalköy Belediyesi)  
**Mimar** (Girne Kaymakamlığı)

### **PROJE KOORDİNATÖRÜ**

**GÜL ÖZTEK**

**Mimar** (Şubat 2016 – Eylül 2016)

### **PROJE GRUBU**

**ALİ ŞAKİR AREMEK  
HÜLYA DAVULCU  
İREM AKTEPE  
SİBEL ÇETİNASLAN  
ÖNEL ALTAY  
SİNEM SEVİNDİK ÜÇÖZ  
YEZDAN İLGEN  
CEMİLE CANSELEN**

**Şehir Plancısı** - Ekip Sorumlusu  
**Mimar** - Geleneksel Köyiçi Koruma Alanları Sorumlusu  
**Şehir Plancısı**  
**Şehir Plancısı** (Girne Belediyesi - Nisan 2016 sonrası )  
**Şehir Plancısı** (Girne Belediyesi - Nisan 2016 sonrası)  
**Şehir Plancısı** (Geleneksel Köyiçi Koruma Alanları)  
**Mimar** (Geleneksel Köyiçi Koruma Alanları)  
**Teknisyen**

### **KATKI KOYANLAR**

**BERKAY RAMİZ**  
**ELDA İSTİLLOZLU**  
**CEMALİYE MANALI**  
**MEHMET BEYAZ**  
**İDRİS YENEN**  
**DUDU AZIZOĞLU**  
**SERKAN CEMOĞLU**  
**TUNAY TAHSİLDAROĞLU**  
**REFİK ALİ SAYAR**  
**COŞKUN TARKAN**  
**TÜJEN YİĞİTCAN**

**MAİR AJ UDDİN SİDDİQUİ**  
**HÜSEYİN ERCENALP**  
**ZALİHE SİPAHİ**  
**ALİ BOYACIOĞLU**  
**BAYAR AYTAÇ**  
**HANDE SİLİFKELİ**  
**HÜLAGÜ ACEMOĞLU**  
**HIZIR EMİRHAN**  
**BARIŞ ŞEMMEDİ**  
**ÖZGÜN ÖZSELİM**

**Şehir Plancısı** (Coğrafi Bilgi Sistemleri)  
**Şehir Plancısı** (Arazi Kullanım Çalışmaları)  
**Mimar**  
**Teknisyen** (Aralık 2016 tarihine kadar)  
**Teknisyen** (Arazi Kullanım Çalışmaları)  
**Teknisyen** (Arazi Kullanım Çalışmaları)  
**Teknisyen** (Arazi Kullanım Çalışmaları)  
**Teknisyen** (Arazi Kullanım Çalışmaları)  
**Teknisyen** (Arazi Kullanım Çalışmaları)  
**Teknisyen** (Arazi Kullanım Çalışmaları)  
**Teknisyen** (Arazi Kullanım Çalışmaları)  
Bilgisayar Operatörü

Coğrafi Bilgi Sistemleri - Çatalköy Belediyesi  
Arazi Kullanım Çalışmaları – Çatalköy Belediyesi  
Arazi Kullanım Çalışmaları – Çatalköy Belediyesi  
Arazi Kullanım Çalışmaları – Girne Belediyesi  
Arazi Kullanım Çalışmaları – Girne Belediyesi  
Arazi Kullanım Çalışmaları – Girne Belediyesi  
Arazi Kullanım Çalışmaları – Girne Belediyesi  
Arazi Kullanım Çalışmaları – Girne Belediyesi  
Arazi Kullanım Çalışmaları – Girne Belediyesi  
Arazi Kullanım Çalışmaları – Girne Belediyesi  
Arazi Kullanım Çalışmaları – Girne Belediyesi

## TABLolar/GRAFİKLER

**Tablo 1:** Planlama Alanı Genelindeki 2016-2037 Yılları Arası Konut İhtiyacı

**Tablo 2:** Yapılaşma Karakter Bölgeleri Bazında Yapılaşmış Ve Yapılaşmamış Alanlar

**Tablo 3:** İmar Gelişme Sınırları İçerisindeki Köy İçleri Dışında Kalan Alanlarda Yapılaşmamış Net Alanlar

**Tablo 4:** İmar Gelişme Sınırları İçerisinde Köy İçlerindeki Yapılaşmamış Net Alanlar

**Tablo 5:** İmar Gelişme Sınırları İçerisindeki Köy İçleri Dışında Kalan Alanlarda Öngörülen Net Nüfus Ve Konut Yoğunlukları

**Tablo 6:** İmar Gelişme Hudutları İçerisindeki Köy İçlerinde Öngörülen Net Nüfus Ve Konut Yoğunlukları

**Tablo 7:** Yapılaşmamış Net Alanlara Yapılabilecek Konut Ve Nüfus Adetleri

**Tablo 8:** Mevcut (2016 Yılı) Konut Ve Nüfus Adetleri

**Tablo 9:** Planlama Alanı Hudutları İçerisine Yapılabilecek Konut Ve Nüfus Adetleri

**Tablo 10:** Eğitim Hizmetlerinin Mevcutta Ve Gelecekte Hangi Oranda Devlet Tarafından Karşılan-Dığı/Acağı

**Tablo 11:** Okul Öncesi Eğitim Kurumlarında Devlet Tarafından Karşılanması Öngörülen Eğitim Çağı Nüfusları Ve Yeni Okul İhtiyacı Olan Öğrenci Sayısı

**Tablo 12:** İlkokullarda Devlet Tarafından Karşılanması Öngörülen Eğitim Çağı Nüfusları Ve Yeni Okul İhtiyacı Olan Öğrenci Sayısı

**Tablo 13:** Planlama Alanı Hudutları İçerisindeki Okul Öncesi Eğitim Ve İlkokul İhtiyacı

**Tablo 14:** Ortaokullarda Devlet Tarafından Karşılanması Öngörülen Eğitim Çağı Nüfusları Ve Yeni Okul İhtiyacı Olan Öğrenci Sayısı

**Tablo 15:** Liselerde Devlet Tarafından Karşılanması Öngörülen Eğitim Çağı Nüfusları Ve Yeni Okul İhtiyacı Olan Öğrenci Sayısı

**Tablo 16:** Planlama Alanı Hudutları İçerisindeki Ortaokul Ve Lise İhtiyacı

**Tablo 17:** Standartlar

**Tablo 18:** Aktif Yeşil Alanlar İçin Öngörülen Standartlar

**Tablo 19:** Otopark Standartları

**Grafik 1:** Planlama Alanı Hudutları İçerisinde Farklı Kentsel İşlevlere Yönelik Hareketlilikte Toplu Taşıma Araçlarının Kullanım Oranı

## ŞEKİLLER/HARİTALAR/EKLER

**Şekil 1:** 90 Derecelik Köşe Açısının Olduğu Bir Geçitten Bir İtfaiye Aracının Dönüş Yapabilmesi İçin Gereksinim Duyulan İç Ve Dış Yarıçapı

**Harita 1:** Hali Hazırda Yapılaşmış Ve Yapılaşmamış Alanlar

**Harita 2:** Yapılaşma Karakter Bölgeleri

**Harita 3:** Öngörülen Net Nüfus Ve Konut Yoğunlukları

**Harita 4:** Konut Alanları

**Harita 5:** Bölgelere Göre Günümüzdeki Ve Gelecekteki Okul Öncesi Eğitim, İlkokul Ve İlköğretim İhtiyacı

**Harita 6:** Bölgelere Göre Günümüzdeki Ve Gelecekteki Ortaokul, Lise Ve Ortaöğretim İhtiyacı

**Harita 7:** Karayolları Hiyerarşisi (Fonksiyonel Yol Sınıflaması)

**Harita 8:** Gelişme Planı ve Yapılaşma Kuralları

**Harita 9:** Ozanköy Koruma Amaçlı Gelişim Kararları

**Harita 10:** Çatalköy Koruma Amaçlı Gelişim Kararları

**Harita 11:** Zeytinlik Koruma Amaçlı Gelişim Kararları

**Harita 12:** Karaman Koruma Amaçlı Gelişim Kararları

**Harita 13:** Doğanköy Koruma Amaçlı Gelişim Kararları

**Harita 14:** Edremit Koruma Amaçlı Gelişim Kararları

**Harita 15:** Beylerbeyi Koruma Amaçlı Gelişim Kararları

**Harita 16:** Arapköy Koruma Amaçlı Gelişim Kararları

**Harita 17:** Karaoğlanoğlu Koruma Amaçlı Gelişim Kararları

**Harita 18:** Karakum Koruma Amaçlı Gelişim Kararları

**Harita 19:** Ozanköy Arazi Kullanım ve Yapılaşma Kuralları

**Harita 20:** Çatalköy Arazi Kullanım ve Yapılaşma Kuralları

**Harita 21:** Zeytinlik Arazi Kullanım ve Yapılaşma Kuralları

**Harita 22:** Karaman Arazi Kullanım ve Yapılaşma Kuralları

**Harita 23:** Doğanköy Arazi Kullanım ve Yapılaşma Kuralları

**Harita 24:** Edremit Arazi Kullanım ve Yapılaşma Kuralları

**Harita 25:** Beylerbeyi Arazi Kullanım ve Yapılaşma Kuralları

**Harita 26:** Arapköy Arazi Kullanım ve Yapılaşma Kuralları

**Harita 27:** Karaoğlanoğlu Arazi Kullanım ve Yapılaşma Kuralları

**Harita 28:** Karakum Arazi Kullanım ve Yapılaşma Kuralları

**Ek 1:** Geleneksel Köyiçi Koruma Alanları Yapılaşma Kuralları Tablosu