

4.2 İMAR GELİŞME SINIRLARI

55/1989 İmar Yasası uyarınca 11(2)(3) maddeleri uyarınca planın öngördüğü zaman süresi içerisinde, gelişmelerin sınırlandırılıp denetlenebilmesi, kullanımların düzgün, planlı ve derli toplu olarak dağılımının sağlanması için “İmar Gelişme Sınırları” çizilir.

Sulak alanlar, orman alanları, yapılaşmamış verimli tarım toprakları ve benzeri koruma alanları ile erezyon ve heyelan alanları dışında kalan alanlar imar gelişme sınırları içerisinde alınmıştır.

Söz konusu sınırlar dışında kalan bölgelerde, yalnızca kırsal arazi kullanımları veya kırsal alana uygun kullanımlara izin verilecektir.

İmar Planı ile ilgili sorumluluğu olan tüm taraflar, Planının başarı ile uygulanabilmesi için İmar Gelişme Sınırı (İGS) politikasının temel politika olduğu ve bu olmadan diğer tüm politikaların da uygulanamayacağı gerçeğini göz önünde bulundurmalarıdır.

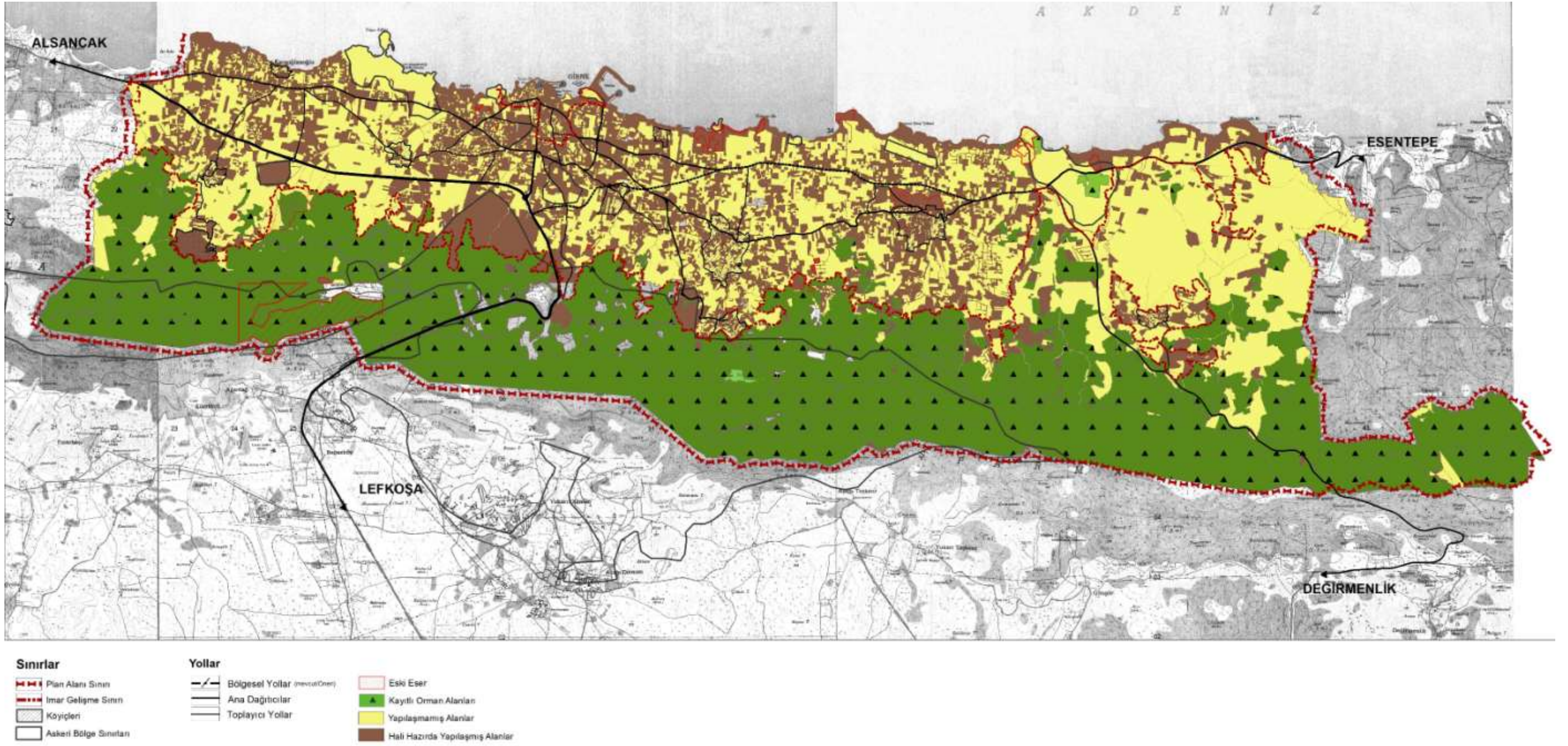
Geçmişte birçok Avrupa kentinde İmar Planları, uygulayıcı otoritelerin İGS önemini kavrayamamaları veya güçlü özel girişimciler tarafından gelen baskılara boyun eğmek zorunda kalmaları sonucu başarısızlıkla sonuçlanmıştır. Aynı sonucun Planlama Alanında da yaşanması için İGS politikası tereddütsüz şekilde uygulanmalıdır.

Aşağıdaki tablo ve haritalarda Plan Alanı hudutları içerisinde çizilen İmar Gelişme Sınırları içerisinde hali hazırda yapılaşmış ve yapılaşmamış brüt alanlar ve bu alanlara ait rakamsal değerler yer almaktadır.

Tablo 2: Yapılaşma karakter bölgeleri bazında Yapılaşmış ve Yapılaşmamış Alanlar

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ	TOPLAM BRÜT ALAN (hektar)	ESKİ ESER, ORMAN ALANI, ASKERİ ALAN VE YAPILAŞMAMIŞ KAMUSAL ALAN (hektar)	YAPILAŞMIŞ BRÜT ALAN (hektar)	YAPILAŞMAMIŞ BRÜT ALAN (hektar)
A BÖLGESİ (Girne Merkez)	361	60	203	98
B BÖLGESİ (Doğu Çevre Yolunun Kuzeyi)	122	52	45	26
C1 BÖLGESİ (Karaoğlanoğlu-Zeytinlik Bölgesi)	731	162	263	307

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ	TOPLAM BRÜT ALAN (hektar)	ESKİ ESER, ORMAN ALANI, ASKERİ ALAN VE YAPILAŞMAMIŞ KAMUSAL ALAN (hektar)	YAPILAŞMIŞ BRÜT ALAN (hektar)	YAPILAŞMAMIŞ BRÜT ALAN (hektar)
C2 BÖLGESİ (Ozanköy-Çatalköy Bölgesi)	1956	349	721	886
D1 BÖLGESİ (Batı Çevre Yolunun Güneyi)	479	59	173	246
D2 BÖLGESİ (Doğu Çevre Yolunun Güneyi)	133	11	73	50
D3 BÖLGESİ (Arapköy)	190	6	87	97
E BÖLGESİ	275	15	10	250
Planlama Alanı Geneli	4247	714	1575	1959



Harita 1: Hali Hazırda Yapılaşmış ve Yapılaşmamış Alanlar

