



# LEFKOŞA SURLARIÇI, SURLAR VE HENDEKLERİ KORUMA ALANI ÖZEL TURİZM BÖLGESİ

## KORUMA CANLANDIRMA VE GELİŞTİRME STRATEJİSİ

**KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ**

**BAŞBAKANLIK**

**LEFKOŞA SURLARIÇI İZLEME, KOORDİNASYON VE YÖNLENDİRME KURULU**

**LEFKOŞA - NİSAN 2008**

## **HAZIRLAYANLAR**

### **LEFKOŞA SURLARIÇI, İZLEME, KOORDİNASYON VE YÖNLENDİRME KURULU**

Özkan MURAT .....İçişleri Bakanı - Başkan  
Öntaç DÜZGÜN .....Müsteşar - Başbakanlık - Koordinatör  
Hasan FINDIK .....Müsteşar - İçişleri Bakanlığı  
Turgut MUSLU .....Müdür - Turizm Planlama Dairesi  
Hürrem TULGA .....Başkan - Kıbrıs Türk Esnaf Zanaatkarlar Odası  
Alp Cengiz ALP .....Başkan Y - Kıbrıs Türk Ticaret Odası  
Kenan UZUN..... Ekonomi ve Turizm Bakanlığı  
Pervin GÜRLER .....Lefkoşa Polis Müdürü - Polis Genel Müdürlüğü  
Salih T. ERSÜMER .....Müdür - Şehir Planlama Dairesi  
Layık Topcan MESUTOĞLU .....Müdür Muavini - Şehir Planlama Dairesi  
Fuat AZİMLİ .....Müdür - Eski Eserler ve Müzeler Dairesi  
Ali GÜRALP .....Şube Amiri - Lefkoşa Türk Belediyesi  
Derviş ENER ..... Şube Amiri - Lefkoşa Türk Belediyesi  
Derviş GEZER ..... Şube Amiri -Turizm Tanıtma ve Pazarlama Dairesi  
Ahmet Ö. ÇAĞNAN..... Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği  
Baki AYGÜN .....Müdür - Ticaret Dairesi  
Mustafa GÜÇLÜ .....Müdür - Enformasyon Dairesi  
Taney AHÇIOĞULLARI .....Müdür - Gelir ve Vergi Dairesi

### **RAPORTÖRLER**

Layık Topcan Mesutoğlu  
Şehir Plancısı – ŞPD Müdür Muavini

Hülya Davulcu  
Mimar – ŞPD L. İ. P. Ekibi Doku Koruma Grubu

Ali Öznur  
Y.Şehir Plancısı - ŞPD L. İ. P. Ekibi

### **KATKI KOYANLAR**

Ali Güralp  
İnş. Müh. - LTB

Ayça Soygür  
Şehir Plancısı – LTB

Aysun Önet  
Ekonomist – KTTO

Derviş Ener  
Mimar – LTB

Funda Topal  
Kıdemli İdare Memuru – Başbakanlık

Gül Öztekin  
Mimar - ŞPD L. İ. P. Ekibi Doku Koruma Grubu

Yılbay Geceyatmaz  
Y. Mimar – TPD

<b>HAZIRLAYANLAR .....</b>	<b>2</b>
<b>I.GİRİŞ .....</b>	<b>4</b>
<b>II. MEVCUT DURUM , POTANSİYELLER VE SORUNLAR .....</b>	<b>5</b>
1.SURLARIÇI BÖLGESİ'NİN GÜNEY KIBRIS'A GÖRE EKONOMİK MUKAYESELİ ÜSTÜNLÜKLERİ .....	5
2. SORUNLAR .....	6
2.1. Ekonomik Sorunlar.....	6
2.1.1 Üst Ekonomi Politikalarına ve Araçlarına Bağlı Sorunlar.....	6
2.1.2 İşletmelerin Yapılarına ve Niteliğine Bağlı Sorunlar .....	7
2.1.3 Mevcut Ekonomik Faaliyetlerin Yapısı Ve Niteliğinden Kaynaklanan Sorunlar .....	7
2.1.4 İnsan Kaynaklarına Bağlı Sorunlar.....	7
2.1.5 Bölgenin Fiziki ve Mekansal Yapısına Bağlı Ekonomik Sorunlar .....	7
2. 2. Fiziki ve Mekansal Sorunlar .....	7
2.2.1 Kentsel Koruma Politikaları ile ilgili Sorunlar.....	7
2.2.2. Kentsel Doku ve Çevre Sorunları .....	7
2.2.3. Bina Stokuna İlişkin Sorunlar.....	8
2.2.4. Ulaşım ve Altyapı Sorunları .....	8
2. 3. Sosyal ve Kültürel Sorunları.....	8
2.3.1 Nüfusun Yapısı, Sosyal ve Kültürel Sorunlar.....	8
2.3.2 Mülkiyet Yapısı .....	8
2.3.3 Güvenlik.....	8
2.4. Yasal, Örgütsel ve Mali Sorunları .....	8
2.4.1 Yasal Çerçeve Sorunları .....	8
2.4.2 Örgütsel Yapı Sorunları .....	9
2.4.3 Mali Sorunlar .....	9
<b>III. GELECEK İÇİN VİZYON, VE HEDEFLER.....</b>	<b>9</b>
1. VİZYON :.....	9
2. HEDEFLER.....	9
<b>IV. POLİTİKALAR VE ÖNLEMLER.....</b>	<b>10</b>
1. EKONOMİ POLİTİKALARINA İLİŞKİN ÖNLEMLER .....	10
1.1. Ekonomi Araçlarına İlişkin Önlemler.....	10
1.2.İşletmelerin ve Mevcut Ekonomik Faaliyetlerin Yapısı ve Niteliğine İlişkin Önlemler .....	11
1.3.İnsan Kaynaklarına İlişkin Önlemler .....	11
1.4.Bölgenin Fiziki ve Mekansal Yapısına İlişkin Ekonomik Önlemler .....	11
2. FİZİKİ VE MEKANSAL ÖNLEMLER .....	12
2.1 Kentsel Doku ve Binalara İlişkin Önlemler .....	12
2.2 Ulaşım ve Altyapıya İlişkin Önlemler .....	12
3. SOSYAL VE KÜLTÜREL ÖNLEMLER .....	12
3.1 Nüfus ve Sosyal Yapıya İlişkin Önlemler .....	12
3.2 Kültürel Önlemler.....	13
4.YASAL, ÖRGÜTSEL VE MALİ ÖNLEMLER .....	13
5. BÖLGENİN TANITIMI VE PAZARLANMASINA İLİŞKİN ÖNLEMLER.....	13
<b>V.UYGULAMA .....</b>	<b>14</b>
1. UYGULAMANIN ETAPLANDIRILMASI.....	14
2.UYGULAMAYA YÖNELİK ÖRGÜTLENME VE KURUMLARARASI İŞBİRLİĞİ .....	14
3.UYGULAMANIN DENETİMİ , İZLENMESİ VE YAPTIRIM.....	15
<b>EK I : BÖLGE İLE İLGİLİ BAKANLAR KURULU KARARLARI .....</b>	<b>16</b>
1.KORUNMAYA MUHTAÇ TURİZM BÖLGESİ İLAN EDİLMESİ .....	16
2.LEFKOŞA SURLARIÇI İZLEME, KOORDİNASYON VE YÖNLENDİRME KURULU'NUN OLUŞTURULMASI .....	17
<b>EK II EYLEM ALANI : 1 ETAP BÖLGE YAYALASTIRMA AŞAMALARI VE TAHMİNİ BÜTÇESİ .....</b>	<b>18</b>
<b>EK III HARİTALAR .....</b>	<b>20</b>
<b>KAYNAKÇA – YASAL MEVZUAT VE REFERANS BELGELER .....</b>	<b>21</b>

## **LEFKOŞA SURLARIÇI, SURLAR VE HENDEKLERİ KORUMA BÖLGESİ** **GELİŞTİRME STRATEJİSİ**

### **I.GİRİŞ**

3 Nisan 2008 tarihinde Lokmacı Kapısının açılması ile özelde Lokmacı Kapısı ve yakın çevresi, genelde Lefkoşa Surlarıçı'nın tamamı yeni bir durumla karşı karşıya kalmıştır.

Lefkoşa Surlarıçı, tarihi, kültürel ve mimari değerlerin en yoğun olduğu bölgedir. Ancak, kentin güney ucunda yer alması ve kentin kuzeye doğru gelişmesi sonucu erişilebilirliği ve kullanım avantajı azalan bölge, gerek konut gerek ticaret ve diğer ekonomik faaliyetlerin tercih ettiği bölge olma özelliğini büyük ölçüde yitirmiştir..

Lokmacı Kapısı'nın açılması, bölge ve kent için yeni bir fırsat penceresi açmıştır. Ancak, bölgede bir birini tamamlayan, ekonomik, fiziksel, sosyal ve kültürel önlemler alınmaması ve bu önlemlerin devletin gerek merkezi gerekse yerel düzeydeki ilgili yetkili kurumları arasında işbirliği ve koordinasyon içinde kolektif olarak uygulamaya konmaması halinde, bu fırsat penceresi bölge için bir tehdite dönüşme potansiyeline sahiptir. Lokmacı Kapısı'nın açılması ile oluşan yeni koşullarda, gerek kendi insanımız, gerekse turistler için , ekonomik, sağlıklı, güvenli, estetik ve kaliteli yaşam, kullanım ve iş koşulları yaratılması daha da önemli ve ivedi duruma gelmiştir.

Bu nedenle, Hükümetimiz, korunması gereken bölgenin tarihi ve kültürel nitelikleri ile buna bağlı olarak canlandırılması gereken ekonomik faaliyetlerin desteklenebilmesi amacı ile 2 Nisan 2008 tarihinde almış olduğu karar uyarınca, Başbakanlık koordinatörlüğünde, İçişleri Bakanı Başkanlığında, Başbakanlık Müsteşarı, İçişleri Bakanlığı Müsteşarı, Maliye Bakanlığı Müsteşarı, Ekonomi ve Turizm Bakanlığı Müsteşarı, Şehir Planlama Dairesi, Turizm Planlama Dairesi, Kıbrıs Türk Ticaret Odası ve Kıbrıs Türk Esnaf ve Zanaatkarlar Odası'nın katılımı ile bir çalışma komitesi oluşturularak, bir dizi önlemin alınması için çalışmalar başlatmıştır. Durumun ivediliği dikkate alınarak, planlamanın ülkede mevcut yasal örgütsel çerçevede yapılmasının, hızlı ve etkili önlemler alınabilmesi için en akılcı yol olacağı konusunda ortak karara varılmıştır. Daha uzun dönemde ise bölge için köklü yasal, örgütsel, parasal düzenlemelere gidilmesi öngörülmüştür.

Mevcut yasal ve örgütsel çerçevede, acil , kısa ve orta dönemde gerekli düzenlemelerin , 55/89 sayılı İmar Yasası ve 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası altında **"Koruma Alanı"** olarak ilan edilmiş olan Surlarıçı, Surlar ve Hendeklerinin , tarihi, kültürel ve mimari özellikleri ile turizm ve kültür alanı olarak ekonomik potansiyele sahip olduğu ve Turizm Gelişim Planı Taslağının, bu alanla ilgili **"şehrin tarihi ve sosyal mozaığının yaşayan bir turizm ürününe dönüştürülmesi"** öneri stratejisi dikkate alınarak, **9 Nisan 2008 tarihli, S (K-II) 873-2008 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile, 16/87 sayılı Turizm Endüstrisi Teşvik Yasası** altında **"Turizm Bölgesi"** olarak ilan edilmiştir.

Bölgenin Özel Turizm Alanı ilan edilmesi, bölgeye yasal çerçevede özel bir ekonomik statü kazandıracak, tarihi ve kültürel değerleri korumaya yönelik fiziki ve mekansal politika düzenlemelerini kapsayan yürürlükteki yasal çerçeveyi tamamlayıcı ekonomik çerçevenin oluşmasını sağlayacaktır.

Turizmin, tarihi ve kültürel değerlere dayandırılması, Kültür Turizmi çerçevesinde, bölgede yürürlükte olan Başkent Lefkoşa İmar Planı politikaları ile , Eski Eserler Yasası ve Turizm Endüstrisi Teşvik Yasası gereklerinin birlikte ve birbirini tamamlayıcı bir biçimde uygulanması, bunları destekleyici ve tamamlayıcı mali düzenlemelerin yapılması, özendirici ve destekleyici önlemlerin alınması, ekonomik yaşamın canlanmasını ve bölgenin korunmasını sağlayacaktır. Bunun sağlanabilmesi , ilgili Bakanlık ve Dairelerin etkin işbirliği ile Bölgede, İmar Yasası altında yürürlükte olan Başkent Lefkoşa İmar Planı politikaları , Eski Eserler Yasası uyarında Kentsel Koruma Alanı ile Listeli Binalar ile ilgili esasları ve Turizm Endüstrisini Teşvik Yasası uyarınca Özel Turizm Alanı esaslarına, Belediyeler Yasası gereklerine ve mali ve ekonomik düzenlemeler ile ilgili yürürlükteki yasal mevzuata göre önlemler alınması ile mümkün olacaktır.

Etkili ve birbirini tamamlayan ekonomik, sosyal, örgütsel ve parasal politikalar ile kısa orta ve uzun dönemdeki uygulama esaslarının oluşturulabilmesi ve uygulamanın hızlı, etkin, organize ve eşzamanlı olarak yapılabilmesi için, Bakanlar Kurulu, **9 Nisan 2008 tarihli, S (K-II) 877-2008 sayılı karar ile, Lefkoşa Surlarıçı İzleme, Koordinasyon ve Yönlendirme Kurulu** oluşturulmasına ve bu Kurulun bir **Strateji Metni** hazırlamasına karar vermiştir.

İzleme, Koordinasyon ve Yönlendirme Kurulu'nun, farklı yasalarla bölgede belirlenmiş yetki ve sorumlulukları olan kuruluşlar ile ilgili sivil toplum kuruluşlarının katılımı ile oluşturulması ve ortaklaşa sorumluluk ve kolektif karar ve yetki kullanımı mekanizması olarak çalışması öngörülmektedir. Katılımcı her bir kuruluş yürürlükteki yasalar çerçevesinde kendi yetki ve sorumluluklarını bu kurulun ortaklaşa yönlendirmesi ile kullanacaktır. Strateji Metni, uygulamalarda, alınacak önlemlerde ve izlenecek yol ve yöntemler için ana rehber olacaktır.

## **II. MEVCUT DURUM , POTANSİYELLER VE SORUNLAR**

Lokmacı Kapısı'nın bulunduğu Lefkoşa Surlarıç , tarihi, kültürel ve mimari değerlere sahip surları , hendekleri , meydanları, sokakları, anıtsal yapıları, farklı dönemlere ait sivil mimari özelliklerini taşıyan binaları ile korunması, yararlanılması, geliştirilmesi ve günümüz ihtiyaçlarına göre kullanımının sürdürülebilir kılınması gereken, ekonomik değeri yüksek bir kaynaktır.

### **1. Surlarıç Bölgesi'nin Güney Kıbrıs'a Göre Ekonomik Mukayeseli Üstünlükleri**

- 1.1 Tarihi ve Kültürel Envanterlerinin Zenginliği :** Lefkoşa Surlarıç'ın tarihi ve kültürel eserler envanteri bakımından Güney Kıbrıs'a göre oldukça zengin olduğu görülmektedir. Tarihi ve kültürel değere sahip, Büyükhan, Selimiye Camii, Bedesten, Kumarcılar Hanı, II Mahmut Kütüphanesi, Taş Eserler Müzesi, Mevlevi Tekkesi ve benzeri bir çok anıtsal yapının, Arabahmet Mahallesi , Selimiye Bölgesi gibi sivil mimari örneklerinin toplu olarak bulunduğu tarihi ve kültürel değere sahip kentsel doku bütünlüğü olan mahallerin çoğunluğunun, Lefkoşa Surlarıç'ın kuzeyindeki bölgede yer alması, Surlarıç'ın kuzey bölgesinin en önemli mukayeseli üstünlüğünü oluşturmaktadır. Bu üstünlüğün yanısıra , Surlarıç'ın kuzey ve güney kısımlarında komşu iki yaya alışveriş alanının olması, kuzey çarşısında, güney pazarında bulunmayan Türkiye menşeli ürünlerin bulunması, kuzeyde kuyumcuların varlığı, tüm Lefkoşa'nın geleneksel Belediye Pazarı'nın kuzeyde bulunması, geleneksel tatların bulunduğu göreceli olarak ucuz mütevazı lokantaların bulunması, Büyükhan'daki yerel ürün satış yerlerinin, yemek ve dinlenme yerlerinin varlığı, bölgenin diğer önemli üstünlüklerini oluşturmaktadır.
- 1.2 Gayrimenkul Kira Ücretleri ve Fiyatlar:** Bölgedeki gayrimenkul fiyatları, işyeri ve kira ücretlerinin Güney Kıbrıs'a göre mukayeseli düşüklüğü bu bölgeye yatırım yapmak isteyen girişimciler için bir avantaj teşkil etmektedir. kira ücreti ve gayrimenkul fiyatları bugün için bir artış trendi yakalamış olsa bile halen Güney Kıbrıs Surlarıç Bölgesi'nin oldukça altında bulunmaktadır.
- 1.3 Emek Arzı ve Fiyatı:** Söz konusu bölgede veya KKTC genelinde Güney Kıbrıs'a göre bir avantaj olan mukayeseli ucuz işgücü Surlarıç'ne stratejik olarak uygun görülen (iş kolları, yiyecek, içecek, hizmet) emek yoğun işkolları olduğundan oldukça önemli bir avantajdır.
- 1.4 Tax Free Uygulaması:** Güney Kıbrıs'ın kendi nedenlerinden ötürü Güney Kıbrıs'tan alışveriş yapıp KKTC'ye geçen kişilere Tax Free uygulamasının olmaması bizim için mukayeseli bir avantaj olarak görülmektedir. Ancak bu uygulama hakkında esnafın genelinin yeterince bilgi sahibi olmadığı ve çoğunluğunun bu belgelendirme yetkisi için Maliye Bakanlığı'na başvurmadığı bilinmektedir.
- 1.5 Yönlendirmeye ve Katılımcılığa Hazır Bir İşyeri Profili:** Yetkilerini ve olanaklarını doğru etkin ve verimli kullanacak ve Surlarıç'ında ekonomik aktivitelerin sağlıklı ve sürdürülebilir bir şekilde gelişmesi için yönlendirici olan hükümet kararlarına bugün için bir direnç görülmemektedir. Alınan kararlara ve yönlendirilmeye hazır işyeri sahipleri tarafından geniş bir destek göreceği kesindir. Uygulamaların başarısı için işyeri sahiplerinin ve ait oldukları mesleki kuruluşlarının karar sürecine dahil olması bir avantaj olarak değerlendirilmelidir.
- 1.6 Kullanılmayan İşyeri ve Konut Stoku:** Halen Surlarıç'ında önemli bir kısmı Vakıflar İdaresi'ne ait olduğu tahmin edilen atıl bir işyeri stoku bulunmaktadır. Bu işyeri stokunun bugünden itibaren bölge için düşünülen kalkınma stratejisine göre kullanılabilir olması mukayeseli üstünlük olarak görülmektedir.

## **2. Sorunlar**

Lokmacı Kapısı'nın açılması, bu üstünlüklerin varlığından dolayı bölgeye ilgisi olanların, Kıbrıs'a Güney limanlarından gelen turistlerin, Bölgeye kolayca ulaşabilmelerine olanak sunmakta, kuzeyden güneye güneyden kuzeye kolayca geçiş ve yaya olarak toplu bir bölgede kolayca alış veriş yapabilmeye avantajlarını sağlamaktadır. Ulaşılabilirlik, kuzey güney arasında yaya geçişlerinin kolaylaşması, bölgeye ilginin artması ve buna bağlı olarak bölgenin fiziki, ekonomik ve kültürel yönden rehabilitasyonu ve canlanması için önemli bir fırsat sunmaktadır. Ne varki, tarihi, kültürel ve ekonomik özellikleri ile KKTC'nin ve Lefkoşa kentinin en değerli parçası olan ve kentin kimliğini yansıtan Lefkoşa Surları, zaman içinde yaşam alanı ve ekonomik faaliyetler açısından tercih edilir olmaktan çıkmış, bunun sonucunda da, kentin diğer bölgelerine göre, emlak değerlerinin ve kiraların düşük olduğu, eğitim, alışveriş, ulaşım olanakları ve benzeri kentsel hizmetlere daha yakın olması nedeniyle, gelir düzeyi düşük, ekonomik ve mali olanakları sınırlı insanlar tarafından tercih edilen bir yaşam alanına dönüşmüştür. İhmal edilen ve giderek geleneksel mimari ve kentsel dokusunun özellikleri bozulan, zayıflayan ve sosyo-ekonomik yapısı değişen Bölge, piyasadan kopmuş ve zaman içinde sosyal, ekonomik ve fiziki olarak çökerek, nüfusu ve ekonomik faaliyetleri ile kentin bütününden kopuk yeni bir yapıya dönüşmüştür. Mevcut yetersiz kentsel altyapısı, yetersiz veya elverişsiz olan okul, sağlık ocağı, yeşil alan park ve benzeri toplumsal hizmetleri ve eskimiş, sağlıksız, hijyenik olmayan ve çağdaş gereksinimleri karşılamayan konut stoku ile insanca yaşam koşullarından uzak olan bölgede, "ekonomik aktivite" azalmış ve bunun doğal sonucu olarak da "gayrimenkul fiyatları" düşmüş, talep kalitesi ve içeriği farklı tipik bir varoş kültürü, yaşam koşulları ve ekonomisi oluşmuştur. Arasta ve çevresi ise bu yeni sosyo-ekonomik yapının taleplerini karşılayan bir bölgeye dönüşmüştür.

Bu dönüşüme bağlı olarak, Bölge, bir taraftan en önemli mukayeseli üstünlüğünü oluşturan tarihi ve kültürel değerleri ihmal edilmiş, bakımsızlıktan giderek yıkılma tehdidi ile karşı karşıya olan, öte yandan da çalışma yaşamına hizmet sunan insanların ve ailelerinin insanca yaşam koşullardan uzak bir yaşam sürdürmekte olduğu gerçeği ile karşı karşıya kalmıştır. Bu haliyle bölge gerek fiziki gerekse sosyal ve kültürel açıdan, turizm sektörüne, kentsel ekonomiye ve ekonomik yaşama katkı koymaktan uzaktır.

Bölgede, yıllar içinde gerçekleşen değişime bağlı olarak oluşan ve giderek kronikleşen sosyal, ekonomik ve fiziki çevre ile ilgili bir çok sorun yaşanmaktadır. Fiziki sosyal ve ekonomik çöküşe bağlı olarak yaşanan bu sorunlar, Lokmacı Kapısı'nın açılması ile daha çok görünür, farkedilir ve hissedilir olmuştur.

Gelinen aşamada karşı karşıya olunan durum, bir yandan, bölgede çağdaş ve insanca yaşam koşullarının yaratılması gerekliliği, öte yandan da toplumun hafızasını oluşturan tarihi bugüne taşıyan, tarihi ve kültürel değere sahip eserlerin korunarak gelecek kuşaklara bırakılması, ve böylece bölgenin bir ekonomik değer olarak ekonomik yaşama kazandırılması, kentin tamamlayıcı bir parçası haline gelecek şekilde canlandırılması ve cazibesinin artırılması gerekliliğidir. Bu iki gereklilik, Stratejinin kurgulandığı iki temel unsuru oluşturmaktadır.

Lokmacı Kapısı'nın açılması ile ortaya çıkan yeni fırsatın ve mukayeseli üstünlükleri değerlendirilerek, fiziki, sosyal ve ekonomik yönden canlandırılabilmesinin ve kentin diğer bölgeleriyle sosyal ve ekonomik anlamda birleştirilmesinin, bütünleştirilmesinin sağlanabilmesi için, giderilmesi ve başedilmesi gereken başlıca sorunlar aşağıda verilmektedir.

### **2.1. Ekonomik Sorunlar**

#### **2.1.1 Üst Ekonomi Politikalarına ve Araçlarına Bağlı Sorunlar**

- Bölgenin tarihi, kültürel ve ekonomik kaynakları ve dokusu ile uyumlu bölgesel ortak bir ekonomik vizyon ve planlama eksikliği,
- Bölgede faaliyet gösteren esnafın gelişimini ve rekabet gücünü artıracak ve yeni girişimcileri özendiricek ( özendirici ve destekleyici önlemler, krediler, hibe) ve destekleyecek finansman imkanlarının çok yetersiz olması,
- Özel mülk Eski Eserler için mevcut özendirici ve destekleyici önlemlerin ( emlak vergisinden , haçlardan muafiyet v.b ) kullanılmaması,
- Bölgenin tarihi ve kültürel değerlerinin tanıtım ve pazarlama yetersizliği,
- Bölgeyle ilgili turizme yönelik özendirici ve destekleyici düzenlemelerin yetersizliği,
- Bölgenin yatırımcılar tarafından tercih edilmemesi,

### 2.1.2 İşletmelerin Yapılarına ve Niteliğine Bağlı Sorunlar

- Bölgede faaliyet gösteren esnafın rekabet gücünün, girişim ruhunun zayıf olması Bölge esnafının bölgenin sosyo-ekonomik yapısına bağlı talebe göre sunum yapan bir vizyona sahip olması ve çoğunlukla girişimcilik çapının küçük olması,
- Bölgede faaliyet gösteren özel sektör işletmelerinin ölçeklerinin küçüklüğüne bağlı sermaye yetersizliği ve finansman eksikliği,
- Kayıt dışı ekonomik faaliyetler ve işletmeler,

### 2.1.3 Mevcut Ekonomik Faaliyetlerin Yapısı Ve Niteliğinden Kaynaklanan Sorunlar

- Atölye, oto tamirhanesi, küçük ölçekli imalat, depolama ve benzeri türdeki uygunsuz kullanımların varlığı,
- Sağlıksız koşullara sahip işçi yata evlerinin varlığı,
- Turizm konaklama olanaklarının eksikliği ve yetersizliği ,
- Eğlence ve kültürel faaliyetlerin eksikliği ve yetersizliği ,
- Yerel turistik ürünlerin üretim ve satışının yapıldığı işyerlerinin yetersizliği,
- Talep yetersizliğine bağlı olarak geleneksel zanaatların yok olması,
- Sunulan hizmet ve ürün kalitesinin düşük olması,
- Yeterli talebin olmamasına bağlı mevcut iş yerleri ve işletmelerin gelişmemesi ve yenilenmemesi,
- Denetim eksikliğine bağlı standart dışı ve kayıtsız işletmelerin varlığı,

### 2.1.4 İnsan Kaynaklarına Bağlı Sorunlar

- Kayıt dışı iş gücünün varlığı,
- Alım gücü düşük tüketici profili,
- Mal sahiplerinin bölgeyi terketmesi,
- Mal sahibi ve kullanıcıların gelir düzeylerinin düşük olması,
- Hizmet alan ve hizmet verenlerin yerel sosyal ve kültürel çevreye yabancı olması,
- Alışveriş, iş ve ikamet için bölgenin tercih edilmemesi

### 2.1.5 Bölgenin Fiziki ve Mekansal Yapısına Bağlı Ekonomik Sorunlar

- Bölgenin ekonomik ve ticari anlamda cazibesini yitirmiş olması,
- Bölgede atıl durumda bulunan ekonomik kaynakların (konut, dükkan ve diğer alanlar) değerlendirilememesi,
- Kiraların düşük olması ancak, Lokmacı Kapısı'nın açılmasının ardından spekülasyon bir biçimde yükselme eğilimi göstermesi,
- Bina stoğunun eskimiş ve bakımsız olması,
- Bina stoğunun önemli bir kısmını oluşturan Vakıf mallarının atıl durumda bulunması,
- Ulaşım, elektrik su ve haberleşme gibi fiziki altyapı yetersizliğine bağlı iş yapmanın güç olması,
- Otopark alanlarının yetersiz olması,

## 2. 2. Fiziki ve Mekansal Sorunlar

### 2.2.1 Kentsel Koruma Politikaları ile İlgili Sorunlar

- Kentsel Koruma ile ilgili birbirini tamamlayan fizik, ekonomik, mali, sosyal vizyonları içine alan ortak bir vizyonun ve politikaların olmaması,
- Bugüne kadar gerçekleştirilen proje alanlarında sadece fiziki çevre ve listeli binaların iyileştirilmesinin ve restorasyonun esas alınması, söz konusu projelerin ekonomik ve sosyal iyileştirmeleri kapsamaması,
- Koruma yaklaşımının parçacı ve yasakçı olması, özendirici ve yönlendirici olmaması,
- Koruma politikalarının ve uygulamalarının mal sahipleri, özel sektör ve ilgili diğer paydaşların katılımcı, sahiplendirici ve sorumluluk paylaşmaya dayalı olmaması,

### 2.2.2. Kentsel Doku ve Çevre Sorunları

- Mevcut eski dokudaki sokak cephelerinin, binalarda yapılan gelişigüzel tadilat ekleme malzeme değiştirilmesi, reklam, vitrin ve benzeri uygunsuz ilavelerle özgünlüğünü kaybetmesi , bozulması,
- Tarihi dokunun bir parçası olan iç bahçelerin, ağaçların yoğun yapılaşma nedeni ile yok olması,
- Altyapının eskimiş olması(yol, açıktan giden telefon ve elektrik kabloları, su ve kanalizasyon boruları),

- Atölye, oto tamirhanesi ve küçük sanayi türündeki uygunsuz kullanımlara bağlı olarak oluşan sağlıksız ortam , görsel kirlilik gürültü sorunların varlığı
- Bölgenin ara sokaklarının fiziki bakımsız ve kirli olması,

### 2.2.3. Bina Stokuna İlişkin Sorunlar

- Anıtsal Yapıların bakımsız olması,
- Bir çoğu listelenmiş olan eski binaların yapısal durumunun kötü olması, sağlık, hijyen koşullarına sahip olmaması ve çağdaş yaşama cevap verememesi,
- Uygunsuz yeni yapılaşmanın oluşması,
- Vakıf mallarının durumun kötü olması,
- Özel mülk listeli binalarda kiracı – mal sahibi sorunu nedeniyle binaların bakım ve onarımının yapılamaması,
- Listeli binaların veya sokak dokusunu tamamlayan bir çok binanın bakımsızlık nedeniyle yıkılma tehlikesi altında olması,
- Eski binalarda sağlıksız koşullarda birden fazla ailenin birarada yaşaması nedeniyle kapasite üstü kullanımına bağlı olarak binaların hızla yıpranması,
- Eski binaların kullanılmamaktan kaynaklanan terkedilmişlik ve yıpranma sorunları,

### 2.2.4. Ulaşım ve Altyapı Sorunları

- Ulaşım alışkanlıkları ve otopark yetersizliği nedeniyle araç ulaşım ve dolaşımının rahat olmaması,
- Ana akslar dışındaki pekçok sokağın dar olmasından dolayı araç trafiği açısından uygun olmaması,
- Yoğun araç trafiğinin eski ve Listelenmiş Binalara zarar vermesi,
- Yaya alanlarının yetersizliği ve birbiri arasında bağlantılarının olmaması,
- Otopark alanlarının yetersizliği,
- Bölgeye hizmet verecek tuvalet, telefon ve benzeri kamuya yönelik hizmetlerin yetersizliği veya eksikliği
- Bölgede yaşayan nüfusuna hizmet veren anaokul, ilkokul, sağlık ocağı ve benzeri toplumsal hizmet alanlarının yetersizliği veya eksikliği

## 2. 3. Sosyal ve Kültürel Sorunları

### 2.3.1 Nüfusun Yapısı, Sosyal ve Kültürel Sorunlar

- Genç nüfus yapısı,
- Bölgedeki nüfusun ve sosyal yapının hızla değişmesi,
- Nüfusun eğitim düzeyinin düşük olması ve kalifiye olmaması,
- Bölgedeki nüfusun eğitim sağlık hizmetlerinden yeterince yararlanamaması,

### 2.3.2 Mülkiyet Yapısı

- Mal sahiplerinin bölgeyi terk etmesi,
- Mülkiyetin el değiştirmesi,
- Mal sahibi - kiracı sorunları,
- Bina stokunun önemli bölümünün Vakıflara ait olması,
- Restorasyonu yapılan Devletin veya Belediyenin tahsisinde olan binaların ofis, dernek lokali olarak kullanılması veya ekonomik olanakları sınırlı ailelere konut olarak kiralanması,

### 2.3.3 Güvenlik

- Bölgede, suç oranlarının ve adli olayların yüksek olması,
- Bölgenin özellikle günün belirli saatleri dışında güvenli olmaması,

## 2.4. Yasal, Örgütsel ve Mali Sorunları

### 2.4.1 Yasal Çerçeve Sorunları

- Bölge ile ilgili sorumluluk ve yetkileri düzenleyen farklı kuruluşlara benzer konularda çeşitli yetki ve sorumluluklar yükleyen, birden fazla yasanın (Eski Eserler Yasası, Çevre Yasası, Turizm Teşvik Yasası, Belediyeler Yasası, İmar Yasası, Taşınmaz Mal Yasası, KTMMOB Yasası, Kira Yasası, Sivil Savunma Yasası, Vakıflar Yasası, Gelir Vergisi Yasası, Emlak Vergi Yasası ) olması,



- Kira Yasasının kiracıyı koruması nedeniyle mal sahiplerinin mallar üzerinde iyileştirme yapamaması, konut stokunun ve işyerlerinin iyileştirilmesinin ve dönüştürülmesinin çok güç olması,

#### 2.4.2 Örgütsel Yapı Sorunları

- Bölge ile ilgili çeşitli politika alanlarında politikaların oluşturulması ve uygulanması açısından rolü, yetkisi ve sorumluluğu olan birden fazla kurum ve kuruluşun (*Eski Eserler ve Müzeler Dairesi, Şehir Planlama Dairesi, Anıtlar Yüksek Kurulu, Vakıflar İdaresi, Lefkoşa Belediyesi, Lefkoşa Kaymakamlığı, Turizm Planlama Dairesi, Çevre Koruma Dairesi, Gelir ve Vergi Dairesi, Bütçe Dairesi, KTMMOB, KTTO, KTEZO*) olması,
- Bölge ile ilgili fiziki ekonomik sosyal kültürel ve mali düzenlemelerin bir birini tamamlayıcı şekilde uygulanmasını sağlayacak bölgedeki koruma ve canlandırmaya yönelik yatırımları yönlendirecek kurumlararası kollektif bir örgütlenmenin bulunmaması uygulamaların kurumların münferit uygulamalara dayanması

#### 2.4.3 Mali Sorunlar

- Mevcut örgütsel ve yasal çerçevede uygulamaların gerçekleştirilmesine olanak sağlayan, mali kaynakların (*Eski Eserleri Koruma Fonu, Turizm Teşvik Fonu*) sınırlı olması,
- Bölgede yapılan koruma ve çevre düzenleme yatırımlarının, sadece UNOPS, UNDP, USAID ve Türkiye Cumhuriyeti gibi dış kaynaklardan gelen sınırlı mali yardımlarından karşılanması , bu gibi yatırımlar için devlet bütçesinden yeterli kaynağın ayrılmaması,

### III. GELECEK İÇİN VİZYON, VE HEDEFLER

#### 1. Vizyon :

- ✓ Tüm geleneksel özgün mimari öğelerinin ve kentsel dokunun tüm ayrıntılarıyla, kültürel, sanatsal ve çevresel boyutlarıyla korunmuş, tarihi ve kültürel değeri olan alan , sokak , bina grupları ve binaları restore edilmiş, kaliteli ve standardı yüksek konaklama tesisi olarak kullanılan, meydan sokak ve dükkanlarında tarihi ve kültürel mimari dokuya uyumlu aydınlatma elemanları, reklam tabelaları, tente, şemsiye ve gölgeliklere sahip ,
- ✓ Yerel ürünlerin, kalitesi yüksek Türkiye markalarının (Altın, gümüş, takı, elektronik vs. ürünlerin Duty-Free ve Tax-Free yapısı içinde) ve bölgeye has hatıra eşyalarının satıldığı dükkanların bulunduğu, yerel ve uluslararası mutfağa ait yiyecek ve içeceklerin bulunabileceği çeşitli lokanta ve kafeleri olan,
- ✓ Kıbrıs yaşam biçiminin, kültürünün sergilendiği müzeleri ve sözlü yazılı ve görsel tarihle ilgili bilgilerin yer aldığı bir Kıbrıs Kültürünü Araştırma Merkezine sahip , anıtsal binaları bakımlı ışıklandırılmış ve ziyarete açık olan , yaya ve araç ile gerçekleştirilen kültür turlarının yapıldığı,
- ✓ Genç, eğitilmiş nüfusun yaşadığı, temiz, bakımlı, sağlıklı ve standardı yüksek konutların bulunduğu, çağdaş yaşam koşullarına sahip, mahalleri olan,
- ✓ Düzenli aralıklarla günün her saatinde düzenli olarak hizmet veren toplu taşıma araçları ile ulaşılabilen, ana ulaşım güzergahlarına yakın noktalarda yeterli otopark alanlarına sahip olan,
- ✓ Yayaların güvenli ve rahatça dolaşabileceği, alışveriş yapabileceği yaya alanları olan, kaliteli butik otelleri, küçük ölçekli alış-veriş ve eğlence dinlenme olanakları , kültürel, sanatsal faaliyetleri ile yerli halka ve turistlere hizmet sunan , kentin güneyindeki çarşı, "Uzun Yol" ve çevresini tamamlayan, fiziksel, sosyal ve ekonomik açıdan sağlıklı, yaşanabilir, güvenli ve yirmi dört saat canlı, Kıbrıs ölçeğinde özgün kimliği ve tarihi çevresi ile kültür turizmi merkezi olmuş, kentin sosyal, ekonomik ve kültürel yaşantısına katkı sağlayan, bir Surlariçi.

#### 2. Hedefler

Lefkoşa Surlariçi'nin bir bütün olarak korunması, canlandırılması ve yerli ve turist tüketiciye dönük sosyo-ekonomik açıdan özgün bir çekim merkezine dönüştürülmesi için,

- 2.1 Ekonomik ve sosyal hareketlilik getirecek ve kendisi ile birlikte başka yatırımların yapılmasını hızlandıracak olan turizm, eğitim ve kültürel amaçlı faaliyetlerin, bölgenin taşıma kapasitesi de dikkate alınarak özendirilmesi,

- 2.2 Turizm, eğitim ve kültürel amaçlı kullanımların, öncelikle restore edilecek mevcut tarihi binalarda ve kentsel dokunun bütünlüğüne uyumlu olarak inşaa edilecek çağdaş yeni binalarda yer alması,
- 2.3 Kültürel, mimari ve tarihi açıdan değerli olan mevcut yapıların çevrenin korunması, düzenlenmesi ve bölgenin çehresinin değiştirilmesi,
- 2.4 Bölgedeki araç ve yaya trafiğinin yeniden düzenlenmesi ve bölgeye ulaşımın kolaylaştırılması
- 2.5 Sosyal yapının çağdaş toplum seviyesine eriştirilmesi için bu bölgedeki yaşam ve çalışma koşullarının sağlıklı bir hale getirilmesi,
- 2.6 Bölgede iş geliştirme, yatırım yapma koşullarının, mal sahipleri ve esnafın girişimcilik ruhu ile çapının geliştirilmesi,

#### **IV. POLİTİKALAR VE ÖNLEMLER**

Piyasanın kendi dinamikleri içinde esnaf yapısı ihmal edilmiş, fiziki altyapı bina stoku dikkate alındığında, Surlariçi'nin bugünkü yapısının, sosyal , fiziki ve ekonomik dönüşümünün ve değişimin gerçekleştirilmesinin zaman alacağı ve bu sürede istenmeyen ranta dayalı gelişmelerin yaşanabileceği, tarihi ve kültürel değerlerin kaybedilebileceği bunun ise topluma maliyetinin yüksek olacağı tahmin edilebilmektedir.

Bu nedenle, Surlariçi'nin **Koruma Alanı** olması ve **Özel Turizm Bölgesi** olarak ilan edilmesi çerçevesinde "özel-tercihli bölge" statüsünde ele alınarak, tarihi ve kültürel değerlerin korunmasına dayalı, turizm ve eğlence faaliyeti eksenli, kentsel fiziki ve ekonomik dönüşümünün ve değişimin gerçekleştirilebilmesi, tarihi, kültürel ve mimari değerlerinin özgün karakterinin korunmasını, rehabilitasyonunu ve fiziki değerlerinin artırılmasını, canlandırılmasını ve çekiciliğinin arttırılmasını, kentin bu değeri yüksek parçasının ekonomi politikaları ile bütünleştirilerek ekonomiye katkı sağlar hale getirilebilmesini sağlayacak, birbirini tamamlayan ekonomik, sosyal, yönetsel ve parasal politikalar ile önlemler bütünü ile uygulama esasları belirlenmiştir. Bu politika ve önlemlerin, kurumlararası işbirliği ile süratli, planlı ve eşzamanlı olarak uygulanabilmesi amacı ile Uygulama Eylem Planı hazırlanmıştır.

Bölge ile ilgili politika ve önlemler, KKTC de yürürlükte olan ve bölgede uygulanan , 55/ 89 sayılı İmar Yasası altında yürürlükte olan Başkent Lefkoşa İmar Planı politikaları , 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası uyarında Kentsel Koruma Alanı ile Listeli Binalar ile ilgili esasları ve 16/87 Turizm Endüstrisi Teşvik Yasası uyarınca Özel Turizm Alanı esasları ile, yürürlükteki ilgili diğer mevzuat ve bu mevzuat çerçevesinde yetki sorumluluk ve yaptırım gücüne sahip ilgili kuruluşların yetkilerine dayanmaktadır.

#### **1. Ekonomi Politikalarına İlişkin Önlemler**

Genelde Lefkoşa Surlariçi, özelde Arasta Bölgesi'nin aşamalı bir şekilde eğlence, kültür, sanat ve küçük ölçekli alış-veriş odaklı hizmet üreten bir bölgeye dönüştürülmesine yönelik aşağıda belirtilen mali ve ekonomik politikaların uygulanması:

##### **1.1. Ekonomi Araçlarına İlişkin Önlemler**

- Bölgenin "Özellikli ve Tercihli Bölge" olarak ilan edilmesi,
- İşyerlerinin fiziki altyapılarının,tadilat, restorasyon ve benzeri müdahaleler ve iyileştirmelerle geliştirilmesi ve cazibesinin artırılması için kaynak yaratılması,
- Bölgenin canlanması için desteklenmesi uygun ve gerekli olan faaliyetlerinin belirlenerek hizmet üretim standartları ve tanımlamasının yapılması, gelişmesi, özel sektör yatırımlarını çekmek ve iş geliştirmeyi, hedef faaliyetlere dönüşümü desteklemek ve kayıt dışı faaliyetlerin kayıt altına girmesini özendirmek için, kısa süreli bir takvim çerçevesinde , kapsamı, türleri, süresi limitli, uygulama esasları ve kriterleri tanımlanmış, mali ve finansal düzenlemelerden oluşan bir paket geliştirilmesi,
- Özendirici ve destekleyici önlemlerin, hedef faaliyetlere göre ve uygun olmayan,istenmeyen faaliyetlerin, istenen faaliyetlere dönüşmesini sağlayacak şekilde farklılaştırılması ve çeşitlendirmesi,
- Turizm konaklamaya yönelik teşviklerde 60 yatak kriterinin aşağıya çekilmesi, Oteller Tüzüğü'nde butik oteller için belirtilen en az 20 yatak kriteri ile turistik pansiyon için en az 10 yatak kriterinin esas alınması,

- Konaklamaya veya günü birlik turların düzenlenmesine katkı koyacak yatırımlar için Turizm Teşvik Fonu'ndan yararlanılması,
- "Tax free" uygulamasının bölgede yaygınlaştırılması,
- Uygun görülen işyerlerine "Tax Free" belgelendirmeyi yapmaları için üç ay gibi bir süre verilmesi, o güne kadar işyeri sahipleri tarafından yaygın olarak uygulamasının özendirilmesi ve desteklenmesi .

### 1.2. İşletmelerin ve Mevcut Ekonomik Faaliyetlerin Yapısı ve Niteliğine İlişkin Önlemler

- Esnafı özendirme ve destekleme önlemleri ve koşul ve kriterlerinin düzenlenmesi , bu düzenlemelerle iş yerlerinin kayıt altına alınmasının sağlanması,
- Özel sektör ve mal sahipleri ile stratejik ortaklıklar oluşturulması,
- Çalışma saatleri dışında Surlariçi'nin canlılığı ve cazibesinin artırılması için, eğlence aktivitelerinin özendirilmesi, bu eğlence aktivitelerinin turistler için konaklama olanakları ile birlikte düşünülmesi,
- Ticari, küçük ölçekli yerel atölyeler, turizm ve benzeri hizmet ve üretim alanlarında yatırımın ve geleneksel karakterde olan sanatkarlar ve zanaatların bu bölgeye yerleşmesini özendirilmesi,
- Surlariçi'nde mevcut vizyon ve hedeflere uygun olmayan faaliyetlerin ve uygun olmayan işyerlerinin 1. Etap bölgeden acilen, diğer bölgelerden aşamalı olarak tahliye edilerek surdışına sanayi bölgelerine veya küçük esnaf bölgelerine çıkarılması için özendirici ve destekleyici gerekli önlemlerin alınması,
- Vizyona uygun olmayan sağlıksız işçi yatı evi, pansiyon ve ikamet yerlerinin surlar dışına aktarılması için tedbir alınması, izinsiz olanların çok kısa bir sürede kapatılması,
- Marka olmuş yerli ve uluslararası işyerlerinin, lokanta ve eğlence yerlerinin Surlariçi'nde şube açmasının özendirilmesi,
- Yiyecek, içecek, eğlence amaçlı işyerlerinin desteklenmesi,
- Turistik amaçlı işyerlerinin turizmle ilgili Bakanlık tarafından belirlediği kıstaslar uyarınca belgelendirilmesinin sağlanması.
- Geleneksel, kültürel ve yerli ürünlerin görsel bir şekilde üretildiği teşhir edildiği ve satıldığı işyerlerinin desteklenmesi,
- İç ve dış ziyaretçilere yönelik genel alışverişin yapılabileceği büyük oranda hediyelik ve günlük kullanım amaçlı ürün satan işyerlerinin bulundurulmasının desteklenmesi,
- Söz konusu bölgenin sakinleri ve çalışanlarının asgari günlük yaşam ihtiyaçlarını karşılayacak işyerlerinin idamesi ve geliştirilmesi,
- Yerel özgün kültürü yansıtan turistik ürün – hediyelik eşya , ticari ürün – el sanatları – yerel, geleneksel faaliyetlerin özendirilmesi ,
- Seyyar satıcıların konumlarına ürün kalitesine ve sağlık ve hijyen yapısına standart getirilmesi,

### 1.3. İnsan Kaynaklarına İlişkin Önlemler

- Kayıt dışı işgücünün belirlenmesi ve kayıt altına alınması,
- Bu bölgedeki hedef faaliyet alanlarında çalışanların, bilgi, beceri ve yabancı dillerinin geliştirilmesine yönelik eğitim programları düzenlenmesi,
- Restorasyon ve tamirat ehliyeti ile ilgili Eski Eserler Yasası altında hazırlanan tüzük tasarısının yasallaştırılması,
- Koruma ve restorasyona yönelik inşaat faaliyetlerinde özellikli / kalifiye müteahhitlik hizmetlerinin sağlanması için standart belirlenmesi, işgücünün niteliğinde yatırım yapılması ve Surlariçi'nde hedef faaliyetlerle ilgili işkollarında gerekli temel hizmet bilgi ve becerisinin kazandırılabilmesi için, halen bölgede çalışan insanlar tedirgin edilmeden ve onlara öncelik verilerek kısa süreli mesleki eğitimler ve sertifika programları düzenlenmesi ve bu eğitimden geçenlere istihdamda öncelik verilmesi,

### 1.4. Bölgenin Fiziki ve Mekansal Yapısına İlişkin Ekonomik Önlemler

- Boş ve atıl durumdaki binaların kullanılmasının sağlanması,
- Listeli Binaların korunması ve onarımına yönelik ekonomik katkı sağlanması,
- Konaklama tesisi olabilecek binaların belirlenerek restore edilmesi ve butik otel, turistik pansiyon veya rezidans türü turizm amaçlı konaklamaya dönüşümü için özel sektörle işbirliğine gidilmesi, yatırım

modeli geliştirilmesi, turizm alanındaki iş adamlarına teklif götürülmesi ve mal sahipleri ile işbirliği yapılmasına yönelik ,özendirici ve destekleyici önlemlerin geliştirilmesi,

## **2. Fiziki ve Mekansal Önlemler**

### **2.1 Kentsel Doku ve Binalara İlişkin Önlemler**

- Mevcut binaların tamirinde, restorasyonunda ve yeni binalarında Surlarıçi kentsel doku, bina kütlesi, mimari tarzı, yükseklik, cephe, çatı örtüsü, malzeme ve benzeri özellikler ile uyum içinde olmasının sağlanması , bunun için, mal sahiplerinin ve esnafa yol gösterici kılavuz hazırlanması,
- Yediler Bölgesindeki düzensiz hijyenik olmayan yaşam alanı ve işyerlerinin rehabilitesi, boyanması, çatı ve dış cephe iyileştirmesi yapılması, uygunsuz ve izinsiz aykırı malzeme ve eklemelerin kaldırılması,
- Konaklama olanaklarının çevredeki restore edilmiş binalarda veya tarihi dokuya uygun olarak inşa edilecek yeni binalarda yer almasının sağlanması,
- Ara bölgedeki binaların restorasyonun yapılması,
- Kumarcılar Hanı'nın restorasyonun yıl sonuna kadar bitirilmesi,
- Belediyeler Birliği ve Selimiye Camisi çevresinin kültürel bölgeler olarak kalması, bu amaçla sergi alanları, kütüphaneler, araştırma merkezleri, küçük müzeler gibi aktivitelerin restorasyonu yapılacak eski binalara yerleştirilmesi,
- Tarihi ve mimariye uyumlu tek tip tabela, tente aydınlatma elemanları ile ilgili kılavuz hazırlanması,
- Tehlike arz eden binaların tespiti ve önlem alınması,
- Lokmacı Kapısı'ndaki prefabrik binaların kaldırılması ve burada yürütülen işlemlerin, restorasyonu yapılacak uygun bir binaya taşınması,

### **2.2 Ulaşım ve Altyapıya İlişkin Önlemler**

- Surlarıçi'ne özel araç girişinin caydırılması ve bölgeye ulaşımın kolaylaştırılması için , düzenli ve periyodik toplu taşımacılık, yaya veya bisiklet ulaşımına öncelik sağlayacak özüllülerin de hareketini kolaylaştırıcı düzenlemeleri yapılması,
- Toplu taşıma türleri ve güzegahları ile , Surlarıçi ve Sürdişi bölgelerle bağlantı noktaları, geçiş saatleri ve durak noktalarının belirlenmesi,
- Turistlerin tarihi çevreyi daha iyi algılayabilmesi ve rahatça dolaşabilmesi için yaya güzegahları düzenlenmesi, yaya alanlarının dükkan sahipleri, ziyaretçiler ve bölge halkı için estetik, mimari zenginlik ve işlevsel açıdan cazibesini artırabilmesi için araba ve motosikletlerin bu alanlardan uzak tutulması, yaya dolaşım alanlarının, çevresini görsel değerlerini arttıracak , dinlenmeyi, çevrenin algılamasını kolaylaştıracak oturma, bankları, lambalar, bisiklet park yerleri ve benzeri diğer kent mobilyası ve peyzaj elemanlarıyla düzenlenmesi, öncelikle Arabahmet ve Selimiye ve Arasta Bölgeleri arasında yaya güzegahının tamamlanması,
- Surlarıçi merkez bölgede yaya bölgelerine komşu alanlarda otopark alanları, ana araç trafiği güzegahları üzerinde ve onlara en yakın noktalarda katlı otoparklar (zemin üstünde iki katlı ve bodrumda olmak üzere cepheleri ve yüksekliği tarihi ve kültürel mimari dokuya uygun) ve araç trafik güzegahları üzerinde yol kenarı kısa süreli, parkomat sistemli, otopark düzenlemesi yapılması, oto parklar arasında derecelendirme yapılması ve farklı fiyat uygulanması ile suriçinde kısa süreli parkların teşvik edilmesi,
- Turistleri Bölgeye taşıyacak araçların park edebileceği yerler geliştirilmesi, servis araçları ve yükleme boşaltma işlemlerini kolaylaştırıcı düzenlemeler yapılması,
- Bölgenin aydınlatılması ve Anıtsal Yapılar ile önemli Eski Eser alanlarının ışıklandırılması,

## **3. Sosyal ve Kültürel Önlemler**

### **3.1 Nüfus ve Sosyal Yapıya İlişkin Önlemler**

- Surlardışında yaşayan ve surlarıçinde malı olan mal sahiplerinin, mallarını geliştirmeleri ve bölgeye yatırım yapmaları için özendirici ve destekleyici önlemler alınması ,
- Surlarıçinde yaşayan mal sahiplerinin mallarının geliştirmeleri ve bu bölgede kalmaları için getirilebilecek özendirici ve destekleyici önlemlerin belirlenmesi

- Surlariçinde yaşayan nüfusun mal sahipliğinin, istihdam durumlarının, gelir dağılımlarının, eğitim durumlarının, ikamet koşullarının ve yaşadıkları konutların standartları ile genel yaşam koşullarının belirlenmesi ve bu bulgulara dayalı olarak bölgeye yönelik kapsamlı sosyal politika oluşturulması,
- Surlariçinde yaşayan mal sahibi veya yasal kiracı olan ancak oturdukları konutları sağlıklı olan düşük gelir grubundaki nüfusun yeni bir alana gitmesinin sağlanması ve bunlar için surdışında yeni konut alanları belirlenmesi
- Bölgenin koruma, canlanma ve gelişme vizyonuna ve bölgenin tarihi kültürel ve öngörülen ekonomik yapısına uygun olmayan ve sağlıklı konutlarda veya bazı işyerlerinde yaşayan nüfusun Surlariçi'nin dışına aktarılmasının desteklenmesi ve bu bölgede söz konusu hedeflere ve bölgenin öngörülen yeni yapısına uygun yerleşimin desteklenmesi, Surlariçi'nin gelir düzeyi bölgenin bakım ve idamesini sağlayabilecek genç nüfusun, yaşamayı tercih edeceği düzeyde cazip hale getirilebilmesi için, bir öncelik sırasına göre belirlenecek mahalle, sokak ve binaların bir program çerçevesinde aşamalı olarak restorasyonlarının yapılması ve bölgeye genç nüfusun gelmelerini özendirici ve destekleyici önlemlerin alınması,
- Mal sahibi veya yasal kiracı olan ve Surlariçi'nde yaşamını sürdürmeyi tercih eden, ancak sağlıklı mekanlarda yaşayan nüfusa sağlıklı yaşam koşullarının sağlanması,
- Yasal kiracı olan iş sahiplerinin, işlerini ve işyerlerini geliştirmelerini sağlayacak özendirici ve destekleyici önlemlerin alınması, çalışma ve oturma izni verilirken Surlariçi'nde çalışmayacak olanların bu bölgeyi adres olarak göstermesinin kabul edilmemesi,

### 3.2 Kültürel Önlemler

- Müzelerin geliştirilmesi,
- Koruma ile yerel ürüne ve yerel mutfağa yönelik işletmelerin, Kıbrıs usulü kahvehanelerin açılmasının özendirilmesi ,
- Çalışma izni Surlariçi olandan fazla nüfusa burada oturma izni verilmemesi,
- Nüfus ve sosyal yapının belirlenmesi,
- Oturma izni adresinin Surlariçi olması uygulamasına son verilmesi,

### 4.Yasal, Örgütsel ve Mali Önlemler

- Koruma Alanlarının canlandırılabilmesi amacıyla merkezi ve yerel yönetimlerin idari ve teknik örgütlenmesine paralel olarak yerel yönetimler ve planlama makamı ile doğrudan ilişki içinde çalışan uzmanlardan, merkezi ve yerel karar verici, mal sahibi /kullanıcı ve yatırımcı tüm ilgili tarafların katılımı ile özerk bir **Lefkoşa Surlariçi Koruma Yatırım Ortaklığının** oluşturulması,
- Devlet bütçesinden Bölgenin korunması ve canlandırılmasına yönelik proje ve yatırımlara kaynak ayrılması, Bölgenin korunması ve canlandırılmasına yönelik projeler için BM, AB, USAID, İslam Kalkınma Bankası ve benzeri Uluslararası Kuruluşlardan teknik ve mali destek sağlanması,

### 5. Bölgenin Tanıtımı ve Pazarlanmasına İlişkin Önlemler

- Bilgi ve harita içeren broşür hazırlanması,
- Listeli binaların belgelenmesi ve işaretlenmesi,
- Kültür etkinliklerinin artırılması,
- Şikayet Merkezi oluşturulması ve şikayetler için hemen müdahale edilmesini sağlayacak mekanizma geliştirilmesi,
- Yerel (Kıbrıs) ürünlerinin, (macun ekmek, kadayıfı ve benzeri) üretim ve satış merkezleri oluşturulması,
- Kaçak yapılaşmanın ve kayıt dışı işletmelerin belirlenmesi, bunlarla ilgili yasal düzenleme yapılması ve kayıt altına alma,
- Bu bölgedeki iş yerlerinin ( lokanta, cafe, bar, suvenir satış yerlerinin) çalışma saatleri ile ilgili özel düzenleme yapılması,
- Büyükhan'ın sürekli açık bulundurulması,

- Turistik turlarda Surlariçi ile ilgili düzenleme ve cazibe sağlanması,
- Büyükhan'ın önündeki meydana müzik topluluklarının özellikle akşam üstü ve gece saatlerinde etkinliklerin yapılmasının sağlanması
- Tarihi yapıların ziyarete sürekli açık tutulması, turlar sırasında turistlere ülkenin tanıtılmasını sağlayacak geleneksel üretim yapılan yaşam alanlarının ve ortamlarının gösterilmesini sağlayacak planlama yapılması,
- Tarihi ve Kültürel değere sahip bina ve alanların , özelde, Lokmacı Kapısı girişinde genelde tüm giriş kapılarında tanıtımının ve kolay ulaşımının sağlanması söz konusu bina ve alanların buldukları yerlere ilişkin levhalendirme ve yönlendirmenin yapılması,

## **V.UYGULAMA**

### **1. Uygulamanın Etaplandırılması**

Uygulamanın aşamalı olarak ve etaplar halinde gerçekleştirilmesi için Lokmacı ve Arasta çevresinden dışa doğru, sınırları tayin edilmiş "1. Etap , 2. Etap ve 3. Etap " olmak üzere öncelikli ve aşamalı uygulama için 3 farklı bölgeye ayrılmış alanlar belirlenmiştir. Fiziki müdahalelerin, ekonomik mali ve finansman teşviklerinin öncelikle 1. Etap bölgede uygulanması planlanmıştır. Uygulama yerleştikçe 2. Etap ve son aşamada da 3. Etap bölgelere genişletilecektir.

Uygulamanın belli bir program ve hareket planı içinde yapılabilmesi ve bu süreçte ilgili yetkili ve sorumlu kurumlar arasında görev dağılımının yapılabilmesi ve uygulamanın kısa, orta ve uzun vadede aşamalandırılarak takvimlenebilmesi amacı ile **Uygulama Eylem Planı** hazırlanacaktır.

### **2. Uygulamaya Yönelik Örgütlenme ve Kurumlararası İşbirliği**

Lokmacı Kapısı'nın açılması ile oluşan yeni koşullarda, bölgenin hareketlenmesi ve oluşan yeni taleplere bağlı olarak esnafın işyerlerini iyileştirme ve standardını ve çevresel kalitesini iyileştirmeye yönelik inşaa ve fiziki müdahaleler yapılmaya başlanmıştır . Yürürlükteki mevzuat uyarınca Planlama Onayı, Taşınmaz Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Onayı ve İnşaat İznine tabi olan bu tür faaliyetlerin , yürürlükteki mevzuat çerçevesinde tarihi ve kültürel, mimari ve kentsel dokuya uygun olarak yapılabilmesini sağlamak ve izinlendirme ve denetim sürecini hızlandırmak ve etkili hale getirebilmek amacı ile, yürürlükteki yasalar uyarınca, izinlendirme makamları arasında ortak karar vermeye ilişkin aşağıdaki düzenlemeler yapılacaktır.

- 2.1 Lefkoşa Surlariçi İzleme,Koordinasyon Ve Yönlendirme Kurulu altında Şehir Planlama Dairesi, Eski Eserler ve Müzeler Dairesi ve Lefkoşa Türk Belediyesi arasında Surlariçi Ortak Teknik Alt Komite oluşturulması, bu komitenin, Surlariçi'nde " **listeli olup olmadığına bakılmaksızın mevcut herhangi bir binada mevcut dokuyu bozmayacak ve ilave olmayacak şekilde yapılacak, çatı yenileme, kapı, pencere yenileme, sıva boya ve benzeri tadilat, tamirat amaçlı** " tasarı gelişmelerinin ortak olarak değerlendirmesi ve karara bağlaması ve bu kararın gereğinin katılımcı her kurum tarafından kendi mevzuatları altında yapılacak yasal bağlayıcı işlem aracılığı ile sonuçlandırılması ,
- 2.2 Ortak Teknik Alt Komite çalışmalarını 55/89 sayılı İmar Yasası , Başkent Lefkoşa İmar Planı, 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası, Fasil 96 Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası gereklerine göre değerlendirilmesi,
- 2.3 Taşınmaz Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun öncelikle 1.Etap Bölgedeki listeli eski eser binalara ve bunların korunma sınırı içindeki mevcut binalara, dokuyu bozmayacak ve ilave olmayacak şekilde yapılacak, çatı yenileme, kapı, pencere yenileme, sıva boya ve benzeri bakım, tamirat ve tadilat amaçlı tasarı gelişmeleri ile ilgili uyulması gereken esasları, kural ve koşulları belirleyerek bir defaya mahsus toplu karar alması ,
- 2.4 Taşınmaz Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun her hafta salı günleri özel Surlariçi Gündemi için toplanması Taşınmaz Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararının Resmi Gazete'de yayınlanmasını takiben 3 iş günü içinde Planlama Onayı'nın verilmesi. Planlama Onayı'nı takiben 3 iş günü içinde Belediye tarafından ruhsat verilmesi,

- 2.5 “ **mevcut herhangi bir binada mevcut dokuyu bozmayacak ve ilave olmayacak şekilde yapılacak , çatı yenileme ,kapı ,pencere yenileme ,sıva boya ve benzeri tadilat , tamirat amaçlı**” gelişmenin turizm kullanımı amaçlı olduğu durumlarda Turizm Planlama Dairesi’nin Ortak Teknik Alt Komite çalışması ve karar sürecine katılması ve böyle bir durumda **2003 Oteller Tüzüğü** ve **Turizm İşletmesi Belgeli Restorantlar Kriterler Dizisi** gereklerinin dikkate alınması,
- 2.6 Tasarı gelişmenin “ **listeli olup olmadığına bakılmaksızın mevcut herhangi bir binada mevcut dokuyu bozmayacak ve ilave olmayacak şekilde yapılacak, çatı yenileme, kapı, pencere yenileme, sıva boya ve benzeri tadilat, tamirat amaçlı “olmadığı durumlarda**” projenin ortak vize bürosundan vizelendikten ve ilgili Dairelerden görüş alındıktan sonra ruhsat verilmesi ,
- 2.7 Yeni işyeri izni verilirken planlanan strateji ve eylem planı hedeflerine uygunluğun aranması. İşyerlerinin izinlendirilmesinde standartların gözetilmesi ve LTB’nin ilgili odalarla birlikte onayının alınması.

### **3. Uygulamanın Denetimi , İzlenmesi ve Yaptırım**

Stratejinin uygulanması , Lefkoşa Surlarıçi İzleme, Koordinasyon ve Yönlendirme Kurulu tarafından bu stratejiye bağlı olarak hazırlanacak **Uygulama Eylem Programı** çerçevesinde, Lefkoşa İmar Planı’nın Kentin Surlarıçi ve Merkez Bölgesini kapsayan alanla ilgili vizyon strateji ve projelerini içeren 2005 yılında UNDP desteği ile hazırlanmış olan Lefkoşa Merkez Bölge İçin **Yeni Vizyon Projesi** kapsamında oluşturulan **Ana Hatlar Planı** ve bu planın öngördüğü kentsel ve ekonomik önlemler ve buna bağlı olarak yeni yapılacak **Alan Projeleri** de göz önüne alınarak, yürütülecektir.

Yürütülen çalışmalar düzenli olarak izlenecek ve iki haftalık aralıklarla Bakanlar Kurulu’na **İlerleme Raporu** sunulacaktır. Ekim ayı sonunda gelinen aşama gözden geçirilerek İlerleme Raporları çerçevesinde ulaşılan aşamaya bağlı olarak etaplar ve uygulama aşamaları ve ulaşılan hedefler ile ilgili değerlendirme yapılarak, gerekirse, yeni hedefler belirlenerek, yeni önlemler alınacaktır.

## **EK I : BÖLGE İLE İLGİLİ BAKANLAR KURULU KARARLARI**

### **1.Korunmaya Muhtaç Turizm Bölgesi İlan Edilmesi**

#### **KARAR NUMARASI:S (K-II)877-2008 KORUNMAYA MUHTAÇ TURİZM BÖLGESİ İLAN EDİLMESİ**

(Önerge No:906/2008)  
(E.T.B.)

Bakanlar Kurulu,

1. Tarihi, kültürel ve mimari değerlere sahip surları, hendekleri, meydanları, sokakları, sivil mimari binaları, doğu ve batı kültürlerinin karışımını yansıtan özellikleri ile turizm ve kültür alanı olarak sahip olduğu ekonomik potansiyel nedeniyle, gerek ülke, gerekse Lefkoşa için turizm yönünden önem taşıyan ve 55/1989 sayılı İmar Yasası ile 60/1994 sayılı Eski Eserler Yasası altında “Koruma Alanı” olarak ilan edilerek Başkent Lefkoşa İmar Planı kapsamında koruma altına alınan, ekli haritada sınırları gösterilen Lefkoşa Surlarıçı’ni, surları ve hendekleri kapsayan alanın, 16/1987 sayılı Turizm Endüstrisi Teşvik Yasası’nın 8(1) maddesi uyarınca, tarihi ve kültürel nitelikleri ile buna bağlı ekonomik faaliyetlerin desteklenmesi bakımından, “Korunmaya Muhtaç Turizm Bölgesi” ilan edilmesine;
2. Uygulamanın ekli haritada gösterilen ve öncelik sırasına göre belirlenmiş üç bölgeye göre etaplandırılmasına;
3. Turizmin, tarihi ve kültürel değerlere dayandırılması, kültür turizmi çerçevesinde bunları destekleyici ve tamamlayıcı mali düzenlemelerin yapılması ve teşvik modellerinin Ekonomi ve Turizm Bakanlığı’nca geliştirilmesine

karar verdi.

9.4.2008



## 2 . Lefkoşa Surlarıçı İzleme, Koordinasyon Ve Yönlendirme Kurulu'nun Oluşturulması

KARAR NUMARASI: S (K-II)873-2008

LEFKOŞA SURLARIÇI İZLEME, KOORDİNASYON VE YÖNLENDİRME KURULU'NUN OLUŞTURULMASI

(Önerge No:901/2008)

(KKTCCBb.)

Bakanlar Kurulu, Lokmacı Kapısı ve yakın çevresi olan Lefkoşa Surlarıçı, surlar ve hendeklerini kapsayan alanla ilgili olarak, etkili ve birbirini tamamlayan ekonomik, sosyal, örgütsel ve mali politikalar ile kısa, orta ve uzun dönemdeki uygulama esaslarının oluşturulabilmesi için bir strateji metninin hazırlanması ve uygulamanın etkin ve koordineli olarak yapılabilmesine yönelik aşağıda oluşumu ve görevleri belirtilen Lefkoşa Surlarıçı İzleme, Koordinasyon ve Yönlendirme Kurulu adı altında bir kurul oluşturulmasına karar verdi.

### 1.Kurulun Oluşumu:

- (A) Kurul, Başbakanlık Koordinatörlüğü'nde ve İçişleri Bakanının Başkanlığı'nda aşağıda belirtilen bakanlık, daire, kurum ve kuruluşlardan oluşur:
- (1) Şehir Planlama Dairesi,
  - (2) Eski Eserler ve Müzeler Dairesi
  - (3) Ekonomi ve Turizm Bakanlığı
  - (4) Turizm Tanıtma ve Pazarlama Dairesi
  - (5) Turizm Planlama Dairesi
  - (6) Enformasyon Dairesi
  - (7) Polis Genel Müdürlüğü
  - (8) Lefkoşa Türk Belediyesi
  - (9) Kıbrıs Türk Esnaf ve Zanaatkarlar Odası
  - (10) Kıbrıs Türk Ticaret Odası
  - (11) Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
- (B) Lefkoşa Surlarıçı İzleme, Koordinasyon ve Yönlendirme Kurulu'na katılacak kuruluşlar, daimi olarak üst düzeyde bir asil bir yedek temsilci ile temsil edilir.
- (C) Lefkoşa Surlarıçı İzleme, Koordinasyon ve Yönlendirme Kurulu'na katılacak kuruluşlardan iki teknik personel görevlendirilir ve teknik düzeyde çalışma grupları oluşturulur.

### 2. Kurulun Görevleri:

- (A) 1. Etap Lokmacı Kapısı ve Yakın Çevresi İyileştirme Eylem Planı'nda acil olarak yapılması öngörülen önergeye ekli sunulan Acil Önlemler Programının ivedilikle uygulanmasının sağlanması,
- (B) 16 Nisan 2008 tarihinde Bakanlar Kurulu'nun onayına sunulmak üzere başkent Lefkoşa İmar Planı, İmar Yasası, Turizm Teşvik Yasası, Turizm Gelişim Planı, Eski Eserler Yasası ve Belediyeler Yasası ile yürürlükteki ilgili diğer mevzuata dayanarak, ekonomik, fiziki, sosyal, kültürel ve mali politikalar ile kısa, orta ve uzun dönemde alınacak önlemler ile yapılacak işleri kapsayan, uygulama esasları, örgütlenme ve yaptırıma ilişkin düzenlemeleri içeren bir strateji metninin hazırlanması.
- (C) Bölge için alınacak kararlara ilişkin uygulamalarda, uygulanmanın izlenmesi ve yönlendirilmesi,
- (D) İlgili kuruluşlar arasında işbirliği ve koordinasyonun sağlanması,
- (E) Uzun dönemde bölge için gerekli kalıcı fiziki, ekonomik, mali ve benzeri düzenlemelere ilişkin öneri geliştirme,
- (F) Çalışmaların yürütülmesi esasında konunun gerektirdiği ve/veya gerekli görülen durumlarda, konu ile ilgili diğer devlet birimleri ve/veya diğer kuruluşların çalışmalara dahil ederek görüş ve bilgi almak,
- (G) Bölgede ihtiyaç duyulacak teknik uzmanlık, teknik donanım ve mali kaynak sağlanması hususlarında Avrupa Birliği ve diğer uluslararası kuruluşlar nezdinde destek sağlanması.
- (H) Yapılan çalışmalar ve alınan kararlara ilişkin Bakanlar Kurulu'nun bilgi ve/veya onayına sunulmak üzere rapor hazırlanması.

9.4.2008

## **EK II EYLEM ALANI : 1 ETAP BÖLGE YAYALAŞTIRMA AŞAMALARI VE TAHMİNİ BÜTÇESİ**

### **1.YAYALAŞTIRMA AŞAMALARI**

#### **A. 1 . ETAP BÖLGEDE , EK 5 Haritada gösterilen aşağıdaki alanlarda 3 aşamada yaya ve araç trafiğinin yeniden düzenlenmesi**

##### **1. Aşama Yayaştırma**

1. Asmaaltı sokak
2. Arasta sokağın doğusu
3. Arasta sokağın batısı
4. Hasan uzman sokak
5. Siret bahçeli sokak ( ara bölge )
6. Turuçlu cami korkut hamamı önü

##### **2. Aşama Yayalaştırma**

1. Belediye pazarının batısında kalan kuyumcular sokak ( ilk aşamada parkelenecek )
2. Kurtbaba sokak ve lefke hanı diye bilinen büyük han karşısı ( ilk aşamada parkelenecek )
3. İplik pazarı sokak ( ilk aşamada parkelenecek )
4. İrfan bey sokak büyük hamanın önüne kadar ( ilk aşamada parkelenecek )
5. İş bankası binası , arasta sokak ile arabahmet arasında kalan yediler bölgesi ( çapa sokak, yediler sokak, belığpaşa sokak , şht aytekin zekai sokak , şht hasan mustafa sokak, demirkent sokak, şht mehmet hüseyin sokak , baf caddesi kısmen )

##### **3 . Aşama Yayalaştırma**

1. Uray sokak ( ilk aşamada parkelenecek ve parkelenmiş kütüphane sokağa bağlanacak )
2. Eski cemaat meclisinin etrafındaki sokak iplik pazarı , kadınlar pazarı sokak

#### **B. İlk Aşama Yayalaştırma İçin Yapılacaklar**

1. Yatay ve dikey işaretler için gerekli paranın ayrılması
2. İşaretlerin yerine konması ve yolların araç trafiğine kapatılması
3. İhale süreci
4. Projenin gerçekleşmesi ( altyapı – havai hatların yer altına alınması, drenaj ,su kanalizasyon ve benzeri zemin döşemelerinin yapılması , bina cephelerinin saçların tamiri, aydınlatma elemanları, yönlendirme tabelleri, oturma bankları, çöp kutuları , çiçeklikler ve benzeri kent mobilyalarının yerleştirilmesi ve peyzaj düzenleme )

## **2. İLK AŞAMA YAYALAŞTIRMA VE ÇEVRE KALİTESİNİN İYİLEŞTİRİLMESİ İÇİN TAHMİNİ BÜTÇE**

### **1. Yayalaştırma İçin Gerekli Düzenlemeler**

(a) Levhalar Ve İşaretler.....	50 BİN YTL
(b) Aydınlatma Armatürleri.....	50 BİN YTL
(c) Kent Mobilyaları( Yönlendirme Tabelleri Oturma Bankları , Çiçeklikler.....	100 BİN YTL
(d) Çekme Germe Gölge/ Yağmurluk Tente .....	50 BİN YTL
(e) Listeli Binaların Dış Cephelerine Piriç Levha .....	30 BİN YTL

---

**Toplam .....280 BİN YTL**

### **2. Bölgenin Tanıtımı İçin Turistik Broşürlerin Basımı**

(a) Kent Kılavuzu (Guide Book) .....	60 BİN YTL
(b) Ayak Harita .....	20 BİN YTL
(c) Mavi ( Turistik Güzergah ) Güzergahın Boyanması .....	50 BİN YTL
(d) Surlarıç Haritası.....	20 BİN YTL

---

**Toplam Tanıtım .....150 BİN YTL**

### **3. Tuvaletler**

(a) Mevcutların( 4 Adet ) İyileştirilmesi .....	20 BİN YTL
(b) Yeni Portatif ( 10 Adet) .....	40 BİN YTL

---

**Toplam Tuvalet .....60 BİN YTL**

---

**GENEL TOPLAM .....490 BİN YTL**

**EK III HARİTALAR**

- 1- LEFKOŞA SURLARIÇI MUHTARLIKLARI HARİTASI
- 2- LEFKOŞA İMAR PLANI SURLARIÇI GELİŞME PLANI VE YAPI/ARSA ORANLARI HARİTASI
- 3- LEFKOŞA SURLARIÇI KORUMA ALANI ÖZEL TURİZM ALANI VE UYGULAMA ETAPLARI HARİTASI
- 4- LEFKOŞA SURLARIÇI LİSTELİ BİNA VE ALANLAR HARİTASI
- 5- LEFKOŞA SURLARIÇI ARAÇ VE YAYA DOLAŞIM ALANLARI VE AŞAMALARI HARİTASI
- 6 -1. ETAP BÖLGE 1 AŞAMA YAYALANDIRMA ALANLARI HARİTASI

#### KAYNAKÇA – YASAL MEVZUAT VE REFERANS BELGELER

1. BAŞKENT LEFKOŞA İMAR PLANI 2001 – 2005
2. NICOSIA MASTER PLAN SECOND PHASE - UNDP – 1989
3. NICOSIA BUFFER ZONE PROJECT – 2003
4. NICOSIA CORE AREA VISION PROJECT – 2005
5. TURİZM GELİŞİM PLANI TASLAĞI – 2007
6. KIBRIS TÜRK TİCARET ODASI YAZILI GÖRÜŞLERİ – NİSAN 2008
7. Necdet Ergün, “ **Lokmacı Arastayı Yerelleştirecek,**” Kıbrıs Gazetesi, Ekonomi Sayfası, Vizyon Köşesi, 7 Nisan 2008.
8. Necdet Ergün, “ **Rant Paketi**”, Kıbrıs Gazetesi, Ekonomi Sayfası, Vizyon Köşesi, 9 Nisan 2008.