



KKTC İçin
Sürdürülebilir Mekansal Planlama Politika Bildirgesi

**28 Haziran 2012 Planlama Paydaş Konferansında Tartışılmış ve
Yeniden Gözden Geçirilmiş**

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti İçin **Sürdürülebilir Mekansal Planlama Politika**

Amaç ve Gerekeçe

Dünyada ve ülkemizde, çevresel, ekonomik ve sosyal alanlarda değişimler yaşanmaktadır. Küresel ısınma ve iklim değişikliği, çevresel bozulmalar, ekolojik kayıplar, doğal kaynakların tükenmesi, göç hareketleri, politik belirsizlik, kamu yararı ile özel mülkiyet hakları arasındaki denge oluşturma gerekliliği, serbest piyasa ekonomisi gerekleri, ülkemizdeki mekansal planlama (Ülke ve Kent Planlama) yaklaşımında yenilikleri zorunlu kılmaktadır.

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti kısıtlı doğal ve kültürel kaynaklara sahip olan ve bu nedenle ekonomik ve sosyal gelişme olanakları ile fırsatları sınırlı olan küçük ada ülkesidir. Bu nedenle, Hükümetimiz, ekonomik gelişmelerin, kısıtlı doğal ve kültürel kaynaklarımıza uzun vadede ters etkiler yapmayacak şekilde gerçekleşmesini, böylece gelecek nesillere aktarılabilmesini sağlayacak daha sürdürülebilir bir gelişmeyi, bunun için de, mevcut mekansal planlama sisteminin, iyileştirilmesini ve yeni planlama yaklaşımlarına uyumlu hale getirilmesini gerekli görmektedir.

Hükümetimiz, mekânsal, sosyal, kültürel, çevresel ekonomik ve teknik altyapı gibi farklı yönleri ile gelişmeyi sağlayan, anlaşılır biçimde tanımlanmış usul ve esasları olan bir “Sürdürülebilir Mekansal Planlama” çerçevesi oluşturmayı ve uygulamayı hedef olarak belirlemiştir.

İlke ve Hedefler

KKTC Muktesabata Uyum Programı (MUP) uyarınca öncelikli alanlardan birisi olan, Mekansal Planlama Sisteminin uyumlaştırılması çalışmalarının temelini oluşturacak olan “KKTC için Mekansal Planlama Politikası” aşağıdaki dört temel ilkeye dayanmaktadır.

- I. **Sürdürülebilir Gelişme:** Tarihi ve kültürel mirasımızı ve doğal kaynaklarımızı koruyarak gelecek kuşaklara aktarabilecek sosyal ve ekonomik bir gelişme,
- II. **AB Politikaları ve Mevzuatı ile Uyumlaştırma:** AB gereklilikleri ile uyumlu ve tutarlı bir planlama sistemi ve mevzuatı,
- III. **Sorumluluk Paylaşma ve Ortaklaşa Yönetim:** Planlama sistemine saygılı, ortaklığa dayalı çalışmayı ve sorumluluk paylaşımını içeren, planlama sürecinin her aşamasına, toplumun tüm kesimlerini (tüm paydaşları) dahil eden, katılımcı, müzakereye açık, şeffaf ve hesap verilebilir bir planlama yaklaşımı,
- IV. **Etkili, Girişimci (Pro-Aktif) ve Dönüştürücü:** Yaşadığımız çevreyi olumlu yönde dönüştüren, girişimci, planlamayı güçlendiren, yeni planlama araçları ile desteklenen, esnek olarak uygulanan kriter ve politikalara dayalı etkili planlama kararları.

I. Sürdürülebilir Gelişme:

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti küçük ada ülkelerine özgü sınırlı doğal kaynaklara, biyolojik çeşitliliğe, kıyı ve deniz yaşamına, zengin ve çeşitli doğal, tarihi ve kültürel mirasa sahiptir. KKTC ekonomisi için büyük önem taşıyan bu çevresel değerler, doğal kaynaklar ve kültürel mirasın korunması ile yerleşim alanlarının gelişmesi ve ekonomik sektörel gelişme amacı ile bu kaynakların bulunduğu alanlarda yatırım talebi arasında bir rekabet oluşmaktadır.

Ekonomik kalkınmanın ve sosyal refahın sağlanması ile çevresel değerlerin, doğal kaynakların ve kültürel mirasın korunmasına yönelik çabalar arasındaki bu rekabetin, kaynakların adil paylaşımının sağlanabilmesi, sosyal ve ekonomik kalkınma politikaları, çevre koruma-politikaları ve mekansal gelişme politikaları ile bütünleştirilmesi hedeflenmektedir. Bunun için, mevcut mekansal (Ülke ve Kent Planlama) planlama sistemi, yerleşimlerin daha

yaşanabilir, adil, ekonomik, güvenli, estetik ve işlevsel olmasını sağlayan, daha sürdürülebilir bir planlama sistemine dönüştürülecektir. Bu amaçla:

- (1) Mekansal gelişme politikalarının, KKTC'nin ve insanların ekonomik potansiyelinin kullanılmasını, rekabet edebilirliğini geliştirilmesini, tüm vatandaşlar için, sürdürülebilir iş ve istihdam olanaklarının yaratılmasını, istikrarlı ekonomik büyümeyi ve refahı sağlamayı destekleyecek nitelikte olması sağlanacaktır. Tüm ekonomik ve sosyal gelişmeler için, altyapıların bulunduğu mevcut yapılaşmış alanlarda ve mevcut bina stokunun ekonomik olarak değerlendirilmesini sağlayacak uygun konumlarda, yeterli miktarda arazinin sağlanması desteklenecek ve teşvik edilecektir.
- (2) Tüm ekonomik ve sosyal gelişmelerin, kirlilik, gürültü ve trafik yaratmayacak, eşsiz ekosistemimiz, biyolojik çeşitliliğimiz, kültürel miras ve doğal kaynaklarımız üzerinde uzun vadede ters etkiler yapmayacak, yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanımı, enerji verimliliği ve su tasarrufu sağlayacak şekilde, planlı olarak yapılması desteklenecek ve teşvik edilecektir.
- (3) Mekansal gelişme politikalarının, tüm toplum kesimlerinin ihtiyaçlarını dikkate alan sosyal gelişmeyi, sosyal bütünleşmeyi, kentsel yoksulluk ve eşitsizliklerin giderilmesini, yerel kültürel değerlerin korunup geliştirilmesi hedeflerini destekleyecek nitelikte olması sağlanacaktır.
- (4) Su kaynakları ve verimli tarım alanları gibi doğal kaynaklar korunacak ve uygunsuz gelişmelerle zarar görmesi veya yok olması önlenecektir. Yaşamın sürdürülebilmesinde önemli rolü olan ve biyolojik çeşitliliğin bir parçasını oluşturan, bitki ve hayvan türleri ile toplulukları ve bunların doğal yaşam ortamları ile kıyılar, dağlar ve orman alanları korunacaktır.
- (5) Ülkemizin zengin tarihi geçmişini yansıtan, en önemli kültürel ve ekonomik mukayeseli, üstünlüklerimizden olan tarihi ve kültürel değere sahip alanlar, yapılar ile doğal peyzaj alanları, gelecek nesillere aktarılabilmesi için, buldukları yerde ve sahip oldukları özgün özellikleri ile korunacaktır.
- (6) Yerleşmelerin planlanmasında, nüfus ve ekonomik faaliyetlerin yer seçimi ve mekansal dağılımında, çevresel, doğal ve ekolojik eşikler ile taşıma kapasitelerinin limitlerine uyulması sağlanacaktır. Yerleşmelerin mekan ve çevre kalitesi geliştirilerek insanların yaşama, çalışma ve eğlenme için çekici bulacağı yüksek kalitede yaşam alanları oluşturulması sağlanacaktır.

II. AB Politikaları ve Mevzuatı ile Uyumlaştırma:

Müktesebata Uyum Programı (MUP) uyarınca mevcut Mekansal Gelişme Sisteminin geliştirilebilmesi için, Mekansal Planlama ile ilgili mevcut yasa ve tüzükler, ilgili AB mevzuatı ve politikalarının gereklilikleri ile uyumlaştırılacak, çevre hassasiyetleri, yaşam kalitesi gerekleri, mekansal gelişme politikalarına dahil edilecektir. Bu yasaların etkin bir biçimde uygulanabilmesi için, gerekli olan kurumsal yapı, kapasite ve kaynaklar hazır duruma getirilecektir. Bu amaçla:

- (1) Avrupa Birliği'nin, mekansal planlama üzerinde önemli etkileri olan, sürdürülebilirlik, kirlenen öder ilkesi, tedbirlilik ilkesi, üretici sorumluluğu, çevresel bilgi ve adalete erişim hakkı, Ortak Tarımsal Politika (CAP), ormanlar, ulaşım, telekomünikasyon, enerji altyapısı, kıyı yönetimi ve kırsal gelişme ile ilgili politikaları, "Avrupa Mekansal Gelişme Perspektifi" ile ekonomik ve sosyal uyumu güçlendirmeyi hedefleyen tüm mevzuat ve politika çerçevesi ve çevre *müktesabatı* yükümlülükleri esas alınacaktır.
- (2) Avrupa Birliği müktesabatının ve politikalarının mekansal planlamayı etkileyen gereklerinin uygulanabilmesi için, mevcut mevzuat, bu mevzuat ve politikalar

doğrultusunda güncelleştirilerek, gerekli değişiklikler ve gerekli yeni yasalar yapılacaktır. Bu çerçevede, mekansal planlama ile ilgili temel yasa olan 55/89 İmar Yasası ve bu yasa altındaki Planlama Onayı Tüzüğü gözden geçirilerek, su, atık su, katı atık, doğa koruma, hava kalitesini koruma, endüstriyel kirliliği önleme, çevresel gürültüyü önleme gibi **sektörel konulardaki AB mevzuat gerekleri** ile, Çevresel Etki Değerlendirmesi, Stratejik Çevresel Değerlendirme, Çevresel Bilgilere Erişim ve plan hazırlığında Halkın Katılımı ve benzeri, sektörler arası düzenlemeleri kapsayan **AB yatay mevzuat gereklerine** uyumlu hale getirilecektir.

- (3) AB mevzuat gereklerine uyumlu hale getirilecek mevzuatın etkili olarak uygulanabilmesi için, gerekli kaynak ve beceriye sahip, farklı sektörlerin ve toplum kesimlerinin farklı çıkarlarının etkilerinden arınmış, bağımsız, uygun yönetsel yapılar oluşturularak, mevzuatın uygulanması sağlanacaktır. Bu çerçevede, Şehir Planlama Dairesinin kurumsal kapasitesi geliştirilecek, mekansal gelişmenin planlanması ve yönetimi ile ilgili koordinasyon ve işbirliği içinde olduğu, Devlet Planlama Örgütü, Çevre Koruma Dairesi, Belediyeler ve ilgili ekonomik ve sosyal sektörel kurumlar arasında, rol ve sorumluluk dağılımı gözden geçirilecek, koordinasyon ve işbirliğinin geliştirilmesi için gerekli mekanizma ve düzenlemeler yapılacaktır.
- (4) AB çevre müktesebatının gereklerine uyumlu mekansal planlama süreçleri geliştirilecek ve planlama onayı, izinlendirme, denetim, izleme ve yaptırım süreçleri sadeleştirilecek ve etkinleştirilecektir.

III. Sorumluluk Paylaşma ve Ortaklaşa Yönetim

Kabul edilebilir, sahiplenilebilen ve sorumluluk alınarak uygulanan, mekansal planlama ve gelişme kararlarının alınabilmesi, çeşitli sektörlerin ve farklı toplum kesimlerinin endişelerinin, hassasiyetlerinin, beklentilerinin ve çıkarlarının dikkate alınmasına ve uzlaştırılmasına bağlıdır. Mekansal planlama ve gelişme ile ilgili çalışmaların yürütülmesi ve planlama kararlarının alınması aşamalarında, tüm paydaşlarla istişare ve ortaklıklar gerçekleştirilmesi, planlama, ekonomi, toplum bilimi, ekoloji, doğa ve kamu yönetimi alanlarında uzmanların görüşlerinin dikkate alınmasını sağlayan karar süreçleri ve mekanizmalar geliştirilmesi amaçlanmaktadır. Bunun için, mekansal gelişme ile ilgili rolü olan ve/veya kararlarla ilgili olan ve/veya kararlardan etkilenen tüm paydaşların ve halkın etkin katılımına, şeffaflığa ve sorumluluk paylaşımına dayalı "**Ortaklaşa Yönetim**" modeli oluşturulacaktır. Bu amaçla;

- (1) Tüm paydaşların, imar planları, emirnameler ve planlama onayı başvuruları ile ilgili karar verme süreçlerine, mümkün olan en erken aşamalarda etkili katılımını sağlamak için mevcut düzenlemeler geliştirilecektir. Plan hazırlama ve uygulama aşamalarında, planlama onayı başvuruları ve uygulama projelerinin niteliklerine, ölçeklerine ve etkilediği alan ve nüfusa göre uygun olacak şekilde, farklı zamanlarda ve farklı yöntemlerle, uygulanacak katılım süreçleri karar verme süreçlerinin parçası haline getirilecektir. .
- (2) Tüm paydaşların, yasaların, stratejilerin ve planların hazırlanması dahil, planlama, gelişme ve yatırımlarla ilgili karar verme süreçlerine, diyalog forumları ve danışma platformları oluşturulması yolu ile aktif ve etkin katılım teşvik edilecek ve kolaylaştırılacaktır.
- (3) Tüm sektörlerin, sürdürülebilir gelişme ortak hedefi doğrultusunda, mekansal planlama kararlarının uygulanmasında ve sektörel yatırımların planlama kararlarına uygun olarak gerçekleştirilmesini sağlamada, sorumluluk yüklenmesi ve planlama makamı ile işbirliği içinde planların, program, proje ve parasal kaynak yaratarak, planlama kararlarının uygulanmasında ve gelişmelerin denetlenmesinde ortak sorumluluk yüklenilmesi sağlanacaktır.

- (4) Planlama makamı ve yerel yönetimlerin, ortak sorumluluk anlayışı içinde, yetki ve sorumluluk paylaşımı çerçevesinde hareket etmesi, etkili ve sürdürülebilir planlama için yaşamsal öneme sahiptir. Bunun için gerekli düzenlemeler yapılacak, belediyelerin planlamada daha etkili rol ve sorumluluk almaları sağlanacaktır.
- (5) Özel sektörle planlama makamı arasında diyalog ve önemli projelerde ortaklıklar yaratılacaktır. Böylece sorumluluk paylaşımı, karşılıklı ve ortak anlayışın oluşması, ve sürdürülebilir gelişme ilkelerine uygun sonuçlar elde edilmesine yardımcı olunacaktır.
- (6) Sürdürülebilirlik ve planlama konuları ön plana çıkarılacak, sürdürülebilir bir gelişmenin yararları, ekonomik ve sosyal gelişme, genel sağlık ve refahın yakalanmasında çevresel ve kültürel mirasımızın katkıları, mekansal planlamanın rolü ve kapsamının daha iyi anlaşılmasını sağlayacak bilinçlendirme çalışmaları yapılacaktır.
- (7) Planların hazırlanması ve uygulanması aşamalarında, tüm tarafların, birbirlerinin bakış açılarının ve planlama makamının kararları nasıl aldığına anlaşılmasına, güven ortamının ve planlamaya saygının yardımcı olmak için, karar verme süreçleri daha şeffaf hale getirilecektir.

IV. Etkili, Pro-aktif ve Dönüştürücü

Mevcut planlama sistemi geliştirilerek, yerleşmelerin salt fiziki gelişimleri, yönlendirme ve denetleme kaygısı ile sınırlanmış yaklaşım yerine, mekansal, mali, sosyo-ekonomik, kurumsal ve kent yönetimi ile ilgili bütün alanlardaki düzenlemeleri kapsayacak, yerleşim alanlarının kendine özgü özellikleri ile gelişmesini, koşullarının iyileştirilmesini, yaşam ve mekan kalitesinin yükseltilmesini, doğal afet zararlarını azaltılmasını, girişimci, planlamayı güçlendiren, yeni planlama araçları ile desteklenen, esnek kriter ve politikalara dayalı, etkili planlama anlayışı getirilecektir. Bu amaçla,

- (1) Mekansal gelişmeler, Ülkesel Fizik Plan, imar planları, sektörel konulardaki çevre planları ve diğer politika dökümanlarına dahil edilecek uzun dönemli vizyona göre yürütülecektir. Bu vizyon, gelecekteki gelişmelerin gerçekleştirilmesinde yol gösterici dayanak olacaktır.
- (2) Planlama, bir plan belgesinin hazırlanması ile sonuçlanan bir eylem olarak değil, politika, plan, program, proje ve parasal kaynak olmak üzere, birbirini tamamlayan kademelerden oluşan ve plan uygulama, izleme, değerlendirme, gözden geçirme ve güncelleştirmeye olanak veren sürekli planlama sürecinin olması sağlanacaktır. Gelişmeyle ilgili, toprak, altyapı, mali ve kurumsal yapı, kaynaklar, ekonomi, sosyal yapı, kültür ve çevre gibi temel konularda birbirleriyle tutarlı bir bütün oluşturan stratejiler bütünü olarak uygulanacaktır.
- (3) Planlar, hazırlanacak programlar eylem ve detaylı uygulama planları çerçevesinde uygulanacaktır. Planın uygulanabilmesi, devlet, belediyeler ve icra yetkisi olan diğer kurumların, kendi alanlarında ve yetkileri içindeki konularda, planlarda öngörülenleri hazırlanacak programlar çerçevesinde sağlanacaktır.
- (4) Yatırımların seçilen bölgelere yönelmesini, sektörlerin ve piyasanın sürdürülebilir bir gelişmeyi desteklemelerini sağlamak, ortak kamusal hizmetler için gerekli alanları elde edebilmek, özel mülkiyet hakları ile kamu yararının dengelemek için, devredilebilir imar hakları, planlama kazanımı (planning gain) şerefiye ve tazminat, arazi bütünleştirilmesi, gelir vergisi, emlak vergisi alanlarında vergi ayrıcalıkları ve benzeri türden özendirici, yönlendirici, caydırıcı özellikleri olan yeni planlama araçları uygulamaya konacaktır.
- (5) Planlar, esnek bir şekilde uygulanabilecek açık ve anlaşılır kriter ve politikalara dayalı etkili planlama kararları ve düzenlemeleri içerecek şekilde hazırlanacak, ve değişen

koşullara, ihtiyaçlara, her bölge ve yerleşme biriminin kendi durumuna göre ilgili sorunlarına cevap verebilecek şekilde uyarlanabilecek müzakereci ve katılımcı bir anlayışla uygulanacaktır.

- (6) Özel sektör etkinlikleri kamu eliyle desteklenecek ve yönlendirilecek, örnek projeler uygulanacak, özel sektörün istek ve niyetlerine öncülük edilecektir.

Sonraki Adımlar

Bu ilke ve hedefler birbirini tamamlayacak, bütünleşik şekilde gerçekleştirilecektir. Bunun için;

- (1) Mekansal Planlama Sistemi, hazırlanan **“Mekansal Planlama Sisteminin Avrupa Birliği Gereklere Uyumlaştırılması Stratejisi”**nde belirlenen takvime göre geliştirilecek ve uyumlaştırılacaktır.
- (2) Hazırlanacak bir program çerçevesinde, yukarıda belirtilen ilke ve politikalara uygun olarak, hali hazırda ülkenin sadece yaklaşık %40 lık kısmını kapsayan bölgelerindeki yürürlükte olan planlar güncellenecek, emirnamelerin yerini alacak ve ülkenin geri kalan bölgelerini kapsayacak şekilde sürdürülebilir planlama ilkelerine dayalı planlar hazırlanacaktır.
- (3) AB Muktesabatına Uyum Programında öncelikler arasında yer alan bir **“Sürdürülebilir Kalkınma Stratejisi”** hazırlanacaktır.