



Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti

Genel İmar Emri

(Başkent Lefkoşa İmar Planı,
Girne 1'inci Bölge Emirnamesi,
Girne 2'inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi,
Girne Beyaz Bölge Emirnamesi,
Girne Boğaz Bölgesi Emirnamesi,
Tatlısu – Büyükkonuk Emirnamesi,
Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde
Denetim ve Geliştirme Emirnamesi
Genel İmar Emri)

Resmi Gazete Sayı 226
Tarih 26.12.2007
EK III – A E 956

Şehir Planlama Dairesi – Lefkoşa – Aralık 2007

3107
İMAR YASASI
(55/89)
19(2)(A) MADDESİ ALTINDA

BAŞKENT LEFKOŞA İMAR PLANI,
GİRNE 1'İNCİ BÖLGE EMİRNAMEİ, GİRNE 2'İNCİ BÖLGE KAPSAMLI EMİRNAMEİ, GİRNE
BEYAZ BÖLGE EMİRNAMEİ, GİRNE BOĞAZ BÖLGESİ EMİRNAMEİ, TATLISU-
BÜYÜKKONUK EMİRNAMEİ,
KARPAZ BÖLGESİ PLANLAMA SINIRI İÇİNDE DENETİM VE GELİŞTİRME EMİRNAMEİ,
GENEL İMAR EMRİ

Resmi Gazetede Yayınlanış Tarihi : 26 Aralık 2007
Resmi Gazete Sayısı : EK III . Sayı 226, Amme Enstrümanı Sayı 956
R.G. Sayfa : 3108 – 3126
Yürürlüğe Giriş Tarihi : 4 Şubat 2008

İÇİNDEKİLER

KISIM I .BAŞLANGIÇ

1. Kısa İsim
2. Uygulanacak Alan
3. Tanım

KISIM II . UYGULANACAK TAŞINMAZ MALLAR VE PLANLAMA ONAYI VERİLMİŞ GELİŞMELER

4. Uygulanacak Taşınmaz Mallar
5. Planlama Onayı Verilen Gelişmeler
6. Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Hakkına Bağlı Uygulama
7. İmar Emrine Bağlı İnşaat İzinleri İle İlgili Bilgilendirme

KISIM III GEÇİCİ KURALLAR

1. Planlama Makamına Planlama Onayı İşleminde Olan Gelişme Başvuruları
2. Süresi Dolmuş Planlama Onaylarının Planlama Onaylarının Yenilenmesi

KISIM IV SON KURALLAR

8. Yürürlüğe Giriş

CETVEL 1 PLANLAMA ONAYI VERİLMİŞ GELİŞME SINIFLARI

Kısım 1. Mevcut Bina ve Parseli ile ilgili Yapı ve İnşaat Amaçlı Gelişmeler (1' den, 4' e kadar olan Gelişme Sınıfları)

Kısım 2. Kullanım Değişikliği (5'den, 7'ye kadar olan Gelişme Sınıfları)

Kısım 3. Bina Bölmesi (Sınıf 8)

CETVEL 2 MADDE 6 (2) (a) UYARINCA PLANLAMA ONAYI VERİLMİŞ GELİŞME BELGESİ

CETVEL 3 MADDE 7 (2) (d) UYARINCA PLANLAMA ONAYI VERİLMİŞ GELİŞME BİLGİ FORMU

CETVEL 4 GEÇİCİ MADDE 1 UYARINCA PLANLAMA ONAYI VERİLMİŞ GELİŞME BELGESİ

CETVEL 5 GEÇİCİ MADDE 2 UYARINCA PLANLAMA ONAYI VERİLMİŞ GELİŞME BELGESİ

İMAR YASASI
(55/89)
Madde 19(2)(A) Altında
Başkent Lefkoşa İmar Planı,
Girne 1'inci Bölge Emirnamesi, Girne 2'inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi,
Girne Beyaz Bölge Emirnamesi, Girne Boğaz Bölgesi Emirnamesi,
Tatlısu- Büyükkonuk Emirnamesi,
Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi,
Genel İmar Emri

İçişleri Bakanı, İmar Yasasının 32'inci Maddesinin (2)'inci fıkrasının kendisine verdiği yetkiyi kullanarak , Planlama Makamının İmar Yasasınının 19 'uncu maddesinin kendisine verdiği yetkiye dayanarak, Başkent Lefkoşa İmar Planı, Girne 1'inci Bölge Emirnamesi, Girne 2'inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi, Girne Beyaz Bölge Emirnamesi, Girne Boğaz Bölgesi Emirnamesi, Tatlısu- Büyükkonuk Emirnamesi ve Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi alanlarında, belirli taşınmaz mallar üzerinde yapılacak belirli gelişmelere planlama onayı vermek üzere yaptığı aşağıdaki Genel İmar Emrini Yayınlar

KISIM I
BAŞLANGIÇ

Kısa İsim

R.G Sayı 220
Tarih 11 .04 2001
EK III A.E 40

R.G: Sayı 207
Tarih 29.11. 2005
EK III A.E 704

R.G Sayı :142
Tarih: 19 .08. 2005
EK III A.E:479

R.G Sayı : 17
Tarih: 30 .01 2007
EK III A.E : 69

R.G: Sayı 84
Tarih:15.05. 2007
EK III A.E:Sayı:357
R.G Sayı :116
Tarih :27.06 2007
EK III A.E:117

R.G Sayı:38
Tarih: 15.04.1993
Ek.III A.E 157

R.G Sayı:67
Tarih: 18.06.2003
EK III A.E 419
R.G Sayı:166
Tarih : 29.09.2005
Ek III A.E 552

R.G Sayı : 162
Tarih: 2 .10 2006
EK III A.E: 559

R.G Sayı : 5
11 01. 2007
EK III A.E: 10

R.G Sayı : 157
Tarih: 25 10. 2004
EK III A.E: 604

R.G Sayı : 10
Tarih: 19 .01 2006
EKIII A.E: 27

R.G Sayı:118 Tarih:
12 .08 2004

EK III A.E Sayı: 463
R.G: Sayı: 142
Tarih:19 .08. 2005
EK III A.E: 478

1. Bu İmar Emri,“**Başkent Lefkoşa İmar Planı, Girne 1'inci Bölge Emirnamesi, Girne 2'inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi, Girne Beyaz Bölge Emirnamesi , Girne Boğaz Bölgesi Emirnamesi, Tatlısu- Büyükkonuk Bölgesi Emirnamesi, Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi (Planlama Onayı Verilmiş Gelişmeler) Genel İmar Emri** “ olarak isimlendirilir.

Uygulanacak Alan

R.G Sayı 220
Tarih 11 .04 2001
EK III A.E 40

R.G: Sayı 207
Tarih 29.11. 2005
EK III A.E 704

R.G Sayı :142
Tarih: 19 .08. 2005
EK III A.E : 479

R.G Sayı : 17
Tarih: 30 .01 2007
EK III A.E : 69

R.G: Sayı 84
Tarih 15 .05. 2007
EK III:A.E 357

R.G Sayı :116
Tarih :27.06 2007
EK III A.E : 117

R.G Sayı : 162
Tarih: 2 .10 2006
EK III A.E: 559

R.G Sayı : 5
11 .01. 2007
EK III A.E: 10

R.G Sayı : 157
Tarih: 25 10. 2004
EK III A.E: 604

R.G Sayı : 10
Tarih: 19 .01 2006
EKIII A.E: 27

R.G Sayı:118 ..
Tarih: 12 .08 2004
EK III A.E : 463
R.G: Sayı: 142
Tarih:19 .08. 2005
EK III A.E: 478

R.G Sayı:81.....
Tarih:3.7.1999
Ek.III A.E 416.....

R.G Sayı:38
Tarih: 15.04.1993
Ek.III A.E 157

R.G Sayı:67
Tarih:18.06.2003
EK III A.E 419
R.G Sayı:166
Tarih29.09.2005
Ek III A.E 552

R.G Sayı :77
Tarih 3.8.1993
Ek.III A.E 364

2 (1)

Bu İmar Emri,

(a) “Başkent Lefkoşa İmar Planı ‘nın yürürlükte olduğu bölgenin “**İmar Gelişme Sınırları**” içindeki ve

(b) Girne 1’inci Bölge Emirnamesi, Girne 2’inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi, Girne Boğaz Bölgesi Emirnamesi, Tatlısu- Büyükkonuk Bölgesi Emirnamesi ve Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi’nin yürürlükte olduğu bölgelerin “ **Ön İmar Sınırları**” içindeki,

aşağıdaki (2)’inci fıkrada belirtilen alanların dışında kalan, alanlarında uygulanır.

(2)

Bu İmar Emri aşağıda belirtilen alanlarda uygulanmaz :

(a) Başkent Lefkoşa İmar Planının, İmar Planı Sınırı ile İmar Gelişme Sınırları arasında kalan alanlarda, Koruma Alanları, Doku Bütünlüğü Olan Alanlar Eski Köyçilerinde ve Kırsal Gelişme Alanında

(b) Girne 1’inci Bölge Emirnamesi’nin, Planlama Alanı ile Ön İmar Sınırları arasında kalan alanlarında, Köyiçi Alanlarında ve Sahil Şeridinde

(c) Girne 2’inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi’nin, Planlama Alanı ile Ön İmar Sınırları arasında kalan bölgede , Alagadi Koruma Çevre Planı Alanında, Mavi Bölgelerde, Kırmızı Bölgede, Sahil Şeridi Alanlarında, Öneri Özel Çevre Koruma Alanında, Tampon Gelişme Alanda, Koyu Yeşil Bölgenin Köyiçi Alanlarında, ve Menekşe Bölgenin Köyiçi Alanlarında,

(d) Girne Beyaz Bölge’nin, Girne Koruma Çevre Planı Alanında,

(e) Girne Boğaz Bölgesi Emirnamesi’nin Planlama Alanı ile Ön İmar Sınırları arasında kalan bölgede, Köyiçi Alanları’nda ve Orman Koruma Alanında

(f) Tatlısu – Büyükkonuk Bölgesi Emirnamesi’nin, Planlama Alanı ile Ön İmar Sınırları

- (g) Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi'nin, Koruma Alanlarında, Turizm Alanlarında, Köyiçi Konut Gelişme Alanı ve Köyiçi Karışık Kullanım Alanında,

R.G Sayı:81.....
Tarih: 3.7.1999
Ek.III A.E 416

3. Bu İmar Emrinde metin başka türlü gerektirmedikçe;

“Alagadi Koruma Çevre Planı” Girne 2'inci Bölge Emirnamesi'nin 47'inci maddesinin (2)'inci fıkrasında belirtilen alanı anlatır.

“Altyapı”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından, yol, su, elektrik haberleşme ve çevresel altyapı ile bir yaşam alanının, sağlıklı, güvenli ve çağdaş gereksinimlerinin karşılanabilmesi için yer altı ve/veya yer üstünde yer alan her türlü benzeri donanımı anlatır.

“Arazi Kullanımı”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından parselin konut, turizm, ticaret, büro, sanayi, toplumsal, hizmet, kamu kullanımı, eğlence ve benzeri amaçlarla kullanım biçimini anlatır.

“Arsa”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından, su, elektrik, yol, kanalizasyon ve benzeri her türlü alt yapısı mevcut, içine inşaat yapmaya uygun parseli anlatır.

“Bakım ve Onarım”, Bu İmar Emri amaç ve kapsamı bakımından, mevcut bir binanın iyileştirilmesi, taşıyıcı sisteminin sağlamlaştırılması ve güçlendirilmesi için yapılan her türlü tamirati anlatır ve çatı aktarmayı, sıvayı, boyayı, badanayı, kapı ve pencereler ile döşemenin iyileştirilmesini ve sağlamlaştırılmasını kapsar.

“Bina Yüksekliği”, Sıfır kodundan, döşeme üst koduna ve/veya saçak seviyesine kadar olan uzaklığı anlatır.

“Bina”, Esas Yasa' nın 2'nci maddesinde belirtilen tanımı anlatır.

“Bina Bölme”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından, yürürlükteki herhangi bir başka yasa ve/veya tüzük altında izni alınmış mevcut herhangi bir binanın mal sahipleri ve/veya hissedarları arasında mülkiyetin paylaşılması ve/veya birden fazla kat ve/veya bina kısmının ayrı ayrı mülkiyete ayrılabilmesi amacı ile, yürürlükteki mevzuat uyarınca yapılan ve ilgili taşınmaz malın, yapısında yapısal değişikliğe neden olmayan yapı dışı nedenlere bağlı işlemi anlatır.

“Boş Parsel”, Bu İmar Emir amaçları ve kapsamı bakımından içerisinde herhangi bir bina ve/veya inşaat bulunmayan arsa ve araziye anlatır.

“Çok Maksatlı Magazalar”, Tek işletmeceye ait, gıda , ev eşyası, giyim ve ayakkabı, diğer gıda dışı ürünler ve benzeri diğer perakente ticaret türünde olan, birden fazla türden ürününün, aynı binada, farklı mekan ve/veya katlarda, perakente satışının yapıldığı, perakente ticaret türlerini anlatır.

“Diğer Gıda Dışı Ürünlerin Satıldığı Yerler”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından, kitapçı, kırtasiye, eczane, fotoğrafçı, kuyumcu, deri ve spor malzemesi satış yeri, çiçekçi ve benzerlerini anlatır.

“Doğal Zemin”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından herhangi bir arsa veya arazinin, herhangi bir kazı (hafriyat) ve/veya dolgu yapılmamış durumunu anlatır.

“Doku Bütünlüğü olan Mahalleler ” Başkent Lefkoşa İmar Planında belirlenmiş olan korunacak alanları anlatır.

“Eğlence ve Dinlenme”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından, insanların eğlenme, dinlenme ve kültürel gereksinimlerini karşılamak amacı ile kullanılan bina ve alanları anlatır. Lokanta, diskotek, kahvehane, kafeterya, bar, kütüphane, müze, tiyatro, konser salonu, spor ve benzeri amaçlarla kullanılan bina ve/veya arsa veya araziler, eğlence kullanımı olarak kabul edilir.

“Esas Yasa”, İmar Yasası'nı anlatır.

“Eski Köyüçleri “ Başkent Lefkoşa İmar Planında belirlenmiş olan alanları anlatır

R.G Sayı 220
Tarih 11.04.2001
EK III A.E 40
R.G: Sayı 207
Tarih 29.11. 2005
A.E 704

“Ev Eşyası” Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından mobilya, döşemelik, perdelik, halı ve yer kaplaması, eski eşya, resim, radyo, tv, elektrikli aletler, aksesuar, cam eşyası ve benzeri eşyaların satıldığı mağazaları anlatır.

“Geleneksel Yurt” Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından, ortak bir mekan etrafında yan yana dizilmiş sadece yatak ve çalışma alanından oluşan odalarına, yurt yönetim bölümüne, her katta banyo, tuvalet ve benzeri ortak kullanım alanlarına, oturma ve benzeri ortak eğlence dinlenme ve sosyal kullanım alanlarına, mutfak, çamaşır odası, depo, yemekhane, çalışma salonu, revir ve benzeri ortak kullanım ve servis alanlarına sahip, öğrenciler için, yaşamak, oturmak amacıyla kullanılan veya bu amaçla yapılan yurt türünü anlatır.

“Gelişme” İmar Yasası'nın 2'inci maddesindeki tanımı anlatır.

“Gıda Türü Ticaret Kullanımı” Bu İmar Emri kapsam ve amaçları bakımından, manav, bakkal, süt ürünleri satış yeri, fırın, pastahane, kasap, balıkçı, veya bunlardan bir veya birkaçı ile ilgili esas satış işlerinin yürütüldüğü ancak, evle ilgili diğer bazı ihtiyaç maddelerinin de satılabildiği mağazaları, küçük sandüviççi, kebapçı dükkanı ve büfeleri anlatır.

“Girne Beyaz Bölge” 1993 Girne Beyaz Bölge Emirnamesi'nin 2'inci maddesinde tanımlanan **“Beyaz Bölgeyi”** anlatır

R.G Sayı:38
Tarih 15.4.1993
Ek.III A.E 157

R.G Sayı:67
Tarih 18.6.2003
EK III A.E .419
R.G Sayı:166
Tarih 29.9.2005
Ek III A.E 552

R.G Sayı : 17
Tarih: 30 .01 2007
A.E Sayı : 69
R.G: Sayı 84
Tarih :15 .05.2007
EK III A.E 357
R.G Sayı :116
Tarih :27.06 2007
EK III A.E : 117

“Girne Beyaz Bölge Emirnamesi” Girne 2'inci Bölge Emirnamesi'nin 47'inci maddesinin (1)'inci fıkrasında belirtilen emirnameyi anlatır.

R.G Sayı :77
Tarih 3.8.1993
EK.III A.E 364

“Girne Koruma Çevre Planı” Girne Beyaz Bölge Emirnamesi'nin 47'inci maddesinin (2)'inci fıkrasında belirtilen alanı anlatır.

“Giyim ve Ayakkabı Türü Ticaret Kullanımı” Bu İmar Emri kapsam ve amaçları bakımından, ayakkabı ve giyim eşyası satılan mağazaları anlatır.

“Hane” Herhangi bir konut veya konut dışı kullanım binasında bağımsız ve kendine yeterli konut birimini veya dükkan veya ofis birimini anlatır.

“Hizmet Ticaret”, Kuaförler, berberler, tamirci dükkanları, kuru temizleyiciler, çamaşırhaneler, seyahat acenteleri, taksi yazıhaneleri ve benzeri kullanımlar hizmet ticareti olarak kabul edilir.

“İmar Planı Sınırı” : Başkent Lefkoşa İmar Planını kapsadığı alanı belirleyen, Başkent Lefkoşa İmar Planında belirtilen sınırı anlatır.

“İmar Gelişme Sınırı” Başkent Lefkoşa İmar Planında belirlenmiş ve Gelişme Planında belirtilen sınırı anlatır.

“İnşaat Faaliyeti”, Esas Yasa'nın 2'inci maddesinde tanımlanan, yeni inşaat, yıkım ile bakım, onarım, tadilat, ekleme, kat eklemesi ve/veya binanın ve/veya parselin durumunu ve/veya niteliğini değiştirecek benzeri her türlü faaliyeti anlatır.

“Kamu Kullanımı”, Yerel veya merkezi yönetim olmak üzere, kamu yönetimi tarafından sunulan, kentin güvenliği, uygun ve etkin işlerliğini sağlayan hizmetleri anlatır. Kamuya açık tuvaletler, otopark alanları, itfaiye, postahane, polis, askeri kuruluşlar, salhane, mezarlık, elektrik santrali, telefon santrali, radyo istasyonu, otobüs terminali, uçak alanı, liman, çöp dökme alanı, kanalizasyon arıtma tesisi ve benzeri amaçlarla bina ve/veya arsa veya arazinin kullanımı bu tanım kapsamında değerlendirilir.

“Kamusal Hizmet”, Kamu kullanımını anlatır.

“Kırmızı Bölge” Bu İmar Emri amaç ve kapsamı bakımından Girne 2’inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi’ nin 2’inci maddesinde tanımlanan alanı anlatır.

“Konut Dışı Kullanım”, Konut kullanımı ve bu amaçla inşa edilen binalar dışındaki ticaret, ofis, sanayi, depolama, eğlence, kamu kullanımı, toplumsal hizmet amacına yönelik olarak kullanılan ve/ veya bu amaçla inşa edilen binaları ve/veya alanları anlatır.

“Konut Kullanımı”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından sürekli veya geçici olarak yaşamak, oturmak amacıyla kullanılan veya bu amaçla yapılan binaları anlatır. Yurt ve turizm konaklama amaçlı kullanılan binaları da kapsar.

“Koyu Yeşil Bölge” Girne 2’inci Bölge Emirnamesi’ nin 2’inci maddesinde tanımlanan alanı anlatır.

“Köyüçü Alanı “ Girne 1’inci Bölge Emirnamesi’nde, Girne 2.Bölge Kapsamlı Emirnamesi’de, Girne Boğaz Bölgesi Emirnamesi’de, Tatlısu- Büyükkonuk Emirnamesi’nde ve Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi’nde belirtilen alanları anlatır.

“Kullanım Değişikliği”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından, herhangi bir bina ve/veya alandaki yürürlükteki yasa, tüzük, plan ve/veya İmar Emri kurallarına göre izni ve/veya Planlama Onayı bulunan kullanım şeklinin, bu İmar Emri kurallarına göre değiştirilebilmesini anlatır. Yürürlükteki yasa, tüzük, plan ve/veya İmar Emri kurallarına göre izni ve/veya Planlama Onayı bulunan boş dükkanın herhangi bir ticaret ve/veya eğlence ve/veya büro veya başka tür kullanım amacıyla kullanılması da kullanım değişikliği olarak kabul edilir.

“Listelenmiş Bina ”, Esas Yasa’nın 26’ncı maddesinde belirtildiği şekilde listelenen tarihi ve kültürel değeri anlatır.

“Mavi Bölge” Girne 2’inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi’ nin 2 ‘inci maddesinde tanımlanan alanı anlatır.

“Menekşe Bölge” Girne 2’inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi’ nin 2’inci maddesinde tanımlanan alanı anlatır.

“Mevcut Bina” Yürürlükteki mevzuat uyarınca tapuda kayıtlı olan ve/veya İmar Yasası uyarınca geçerli planlama onayı ve Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası uyarınca geçerli izni alınmış projeye uygun olarak tamamlanmış ve nihayi tasvip almış olan binayı anlatır.

“Mevcut Perakente Ticaret Kullanımı” Bu İmar amaçları bakımından , yürürlükteki mevzuat uyarınca alınmış geçerli planlama onayı , inşaat izni ve işletme izni olan ve bu onay ve izne uygun olarak faaliyet gösteren perakente ticaret kullanımını anlatır.

“ Mevcut Ofis Kullanım “Bu İmar amaçları bakımından , yürürlükteki mevzuat uyarınca alınmış geçerli planlama onayı , inşaat izni ve işletme izni olan ve bu onay ve izne uygun olarak faaliyet gösteren ofis kullanımını anlatır.

“Müstakil konut” Bu İmar Emri kapsam ve amaçları bakımından kendi parseli içinde tek veya çift kattan oluşan tek hane konutu anlatır.

“Nihayi Tasvip Belgesi”, Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası’nın 10’uncu maddesinin (2)’inci fıkrasında belirtilen “Onay Belgesini” anlatır.

Fasıl 96
14 / 1959
67/ 1963
31/ 1976
18/ 1979
47/ 1984
48/ 1989
6/ 1992

“Ofis Kullanımı”, Başka herhangi bir yasadaki ve/veya tüzükteki tanıma bakılmaksızın, bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından, herhangi bir binanın hizmet üretmek, sunmak ve/veya satmak amacı ile kullanılmasını anlatır. Belli bir ücret karşılığında mimarlık, mühendislik, avukatlık v.b. mesleki hizmet üretmek, sunmak, bankacılık ve/veya benzeri parasal iş ve işlemleri yürütmek, sigorta acentesi amacıyla kullanılan binalar, yataksız muayenehaneler ve/veya bu amaçlarla yapılan binalar ofis olarak kabul edilir. Merkezi ve yerel yönetime ait resmi işlerin yürütüldüğü merkezi ve yerel yönetim binaları veya bu

amaçla yapılan binalar da bu tanım kapsamında değerlendirilir.

“Öğrenci Sitesi”, Bu İmar Emri amaç ve kapsamı bakımından, oturma, çalışma, yatak mekanları ile mutfak, banyo, tuvalet ve benzeri kullanım alanları ile kendine yeterli konut birimlerinden ve/veya konut dairelerinden oluşan ve yönetim bölümü, revir, depo, eğlence dinlenme alanları ve benzeri ortak kullanım veya servis alanlarını içeren bina veya bina gruplarından oluşan yurt türlerini anlatır.

“ Onaylı Arsa” Tasvip olunmuş arsayı anlatır.

“Otopark”, Yürürlükteki diğer başka yasa veya tüzükteki kurallara bakılmaksızın, bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından bir binayı ve/veya alanı, çeşitli amaçlar için kullanan gerçek ve tüzel kişilere ait ulaşım ve taşıma araçları için ilgili binanın içinde ve/veya oturduğu parselde, açık ve/veya kapalı, bodrumda ve/veya zemin katta düzenlenen alanları anlatır.

“Ön İmar Sınırı”, Bu İmar Emri amaç ve kapsamı bakımından, Girne 1’inci Bölge Emirnamesi, Girne 2.Bölge Kapsamlı Emirnamesi, Girne Beyaz Bölge Emirnamesi, Girne Boğaz Bölgesi Emirnamesi, Tatlısu- Büyükkonuk Bölgesi Emirnamesi ve Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi’nde belirtilen sınırı anlatır.

“Özel Çevre Koruma Alanı”, Bu İmar Emri amaç ve kapsamı bakımından, Çevre Yasasının 11’inci maddesi uyarınca ilan edilip edilmediğine bakılmaksızın , Özel Çevre Koruma Alanı olarak belirlenen ve/veya Girne 1’inci Bölge Emirnamesi’nin 5 ’inci maddesinin (1)’inci fıkrasında, Girne 2.Bölge Kapsamlı Emirnamesi’nin 9’uncu maddesinde belirtilen ve ilgili Emirname haritalarında gösterilen alanları anlatır.

“Parsel”, Tapu haritalarında gösterilen ve taşınmaz mal olan arsa ve araziye anlatır.

“Planlama Makamı”; İmar Yasası’nın 2’inci maddesinde belirtilen tanımı anlatır.

“Planlama Onayı”; İmar Yasası’nın 2’inci maddesinde belirtilen tanımı anlatır.

“Perakente Ticaret Kullanımı”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından Ticaret Kullanımı anlatır.

“Sanayi”, Çamaşırhane, dökümhane, herhangi bir üretim için fabrika, içine eşya koymak için ambar ve diğer başka benzeri faaliyet için her türlü binanın yapımı ve bu amaçlarla herhangi bir binanın ve/veya arsanın veya arazinin kullanımını anlatır. Her türlü imalat sanayi, depolama ve toptan satış yeri, inşaat, sanayi olarak kabul edilir. Ancak inşaat, inşaat halindeki binayı anlatmaz.

“Sahil Şeridi” Girne 1’inci Bölge Emirnamesi’nin, Girne 2.Bölge Kapsamlı Emirnamesi’nin, Tatlısu – Büyükkonuk Bölgesi Emirnamesi’nin ve Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi’nin 2’inci maddelerinde tanımlanan alanı anlatır.

“Sende Katı”, Zemin kata yardımcı ve zemin kata bağımlı alan olarak kullanılan alanları anlatır.

“Sıfır Kodu”, Eğimli arsa ve arazilerde doğal zeminin her noktası, düz arsa ve arazilerde ise cephe aldığı yolu anlatır. Eğimi yüzde beş’e (%5) kadar olan arsa ve araziler düz olarak kabul edilir.

“Suit Yurt”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından yatma, çalışma ve tuvalet, banyo gibi kullanım alanları bulunan odalar ile, bu odaların kullanacağı, mutfak, çamaşır odası, depo, yemekhane, çalışma salonu, revir ve benzeri ortak kullanım ve servis alanlarına, yurt yönetim bölümüne, oturma salonuna ve benzeri ortak sosyal ve eğlence dinlenme alanlarına sahip, öğrenciler için yaşamak, oturmak amacıyla kullanılan veya bu amaçla yapılan yurt türünü anlatır.

“Süpermarket” Giyim, ev eşyası, gıda olmak üzere birçok çeşidin satışının yapıldığı büyük mağazalar, kapalı çarşı ve/veya 25 kişiden fazla kişinin çalıştığı “department store (Çok Maksatlı Mağazaları) ” ları anlatır.

“Tadilat”, Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası’nın 2’nci maddesinde belirtilen tanımı anlatır.

“Tasvip Olunmuş Arsa “ Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından yürürlükteki mevzuat altında alınmış bir planlama onayı ve/veya izni bulunan projeye uygun olarak

21/1997
36/2001
24/2004
51/2007

tamamlanmış , nihayi tasvip almış ve tapuda kaydedilmiş arsayı anlatır .

Fasıl 224
3/1960
7/1978

“Taşınmaz Mal”, Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasası'nın 2'inci maddesinde belirtilen tanımı anlatır.

“Tatlıcı, Sigara ve Gazete Bayii” Bu İmar Emri amaç ve kapsamı bakımından bunların bir veya iki veya üçü ile ilgili satışın yapıldığı dükkanları anlatır..

“Tampon Gelişme Alanı” Girne 2'inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi'nin 2'inci maddesinde belirtilen tanımı anlatır.

“ Ticaret Kullanımı”, Başka herhangi bir yasadaki tüzükteki tanıma bakılmaksızın bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından, binanın, alım satım yapmak, hizmet üretmek, sunmak, satmak amacı ile kullanılmasını anlatır. Gıda, gazete bayi, giyim ve ayakkabı, ev eşyası ve diğer gıda dışı ürünlerin satıldığı yerler, süpermarketler, hizmet ticareti ve benzinci, ticaret olarak kabul edilir. Boş dükkanlar, ticaret kullanımı amacı ile yapılmış bina olarak kabul edilir. Perakente Ticaret Kullanımı, Ticaret Kullanımı anlatır.

“Toplumsal Hizmet Kullanımı”, Toplumsal yaşamın sürdürülebilmesini, toplumun refahını, sağlığını ve eğitimini sağlamak amacı ile sunulan eğitim, sağlık, ibadet ve benzeri hizmetler için bina ve/veya arsa veya arazinin kullanılmasını anlatır.

“Turizm Kullanımı”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından Esas Yasa'nın 2'inci maddesinde belirtilen “turizm konaklama tesislerini” anlatır ve otel, apart hotel, , butik hotel, ev pansiyonculuğu, turistik pansiyon, turistik bangalov ve tatil köyünü kapsar.

“Yapı”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından, bina tanımını anlatır.

“Yeşil Alan”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından, toplumun yararlanmasına, dinlenmesine, gezmesine, eğlenmesine, çocukların oynamasına ayrılan ve bu amaçlarla kullanılan ve/veya Planlama Makamı tarafından belirlenecek koşullarla düzenlenebilen piknik alanları, park, kıyı alanları, parselleri veya parselle yol arasını ayırıcı ağaçlandırılmış alanları ve benzeri diğer alanları anlatır.

“Yıkım”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından herhangi bir binanın bir kısmının veya tamamının ortadan kaldırılmasını anlatır.

“Yol”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından, Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası'nın 2'nci maddesinde belirtilen, yol tanımını anlatır.

“Yükseklik”, Tadil edilmiş şekli ile, Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası altında çıkarılan, Yollar ve Binalar Düzenleme Tüzüğü'nün 2'inci maddesinde belirtilen tanımı anlatır.

Ekli Yasalar
Cilt I Sayfa: 307
R.G. Ek III
15. 08. 1946
03 . 03. 1949
05. 01. 1950
14. 10. 1954
20. 01. 1955
23. 06. 1955
02. 08. 1956
07. 02. 1957
14. 03. 1963
02. 09. 1977
20. 08. 1982
19. 08. 1983
17. 04. 1987
26.6.1987
11.9.1987
27.11.1987
03. 07. 1992
A.E 286
31.01.1994
A.E.44
05.05.1994
A.E.237
19.10.1994
A.E.520
25.01.1995
A.E.69
30.06.1995
A.E.451
03.01.1996
A.E 13
20.01.1996
A.E.71

R.G. EK III
29.01.1997
A.E.68
19. 12. 1997
A.E.848
16.12.1999
A.E.793
24. 12. 2002
A.E. 752

“Yurt”, Bu İmar Emri amaçları ve kapsamı bakımından, “Geleneksel Yurt”, “Suit Yurt”, ve “Öğrenci Sitesi’ni ” kapsayan ve öğrenciler için, yaşamak, oturmak amacıyla kullanılan veya bu amaçla yapılan binaları anlatır.

“Zemin Kat”, Tadil edilmiş şekli ile Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası altındaki Yollar ve Binalar Düzenleme Tüzüğü’nün 2’inci maddesinde belirtilen tanımı; anlatır.

KISIM II

UYGULANACAK TAŞINMAZ MALLAR VE PLANLAMA ONAYI VERİLMİŞ GELİŞMELER

Uygulanacak Taşınmaz Mallar

R.G Sayı 220
Tarih 11 Nisan 2001
EK III A.E 40
R.G: Sayı 207
Tarih 29.11. 2005
EK III A.E 704

R.G Sayı :142
Tarih: 19 .08. 2005
EK III A.E 479

R.G Sayı : 17
Tarih: 30 .01 2007
EK III A.E : 69

R.G: Sayı 84
Tarih 15.05. 2007
EK III A.E 357

R.G Sayı :116
Tarih :27.06 2007
EK III A.E: 117

R.G Sayı : 162
Tarih: 2 .10 2006
EK III A.E: 559
R.G Sayı : 5
11 Ocak 2007
EK III A.E: 10

R.G Sayı : 157
Tarih: 25 10. 2004
EK III A.E: 604
R.G Sayı : 10
Tarih: 19 .01 2006
EKIII A.E: 27

R.G Sayı:118 ..
Tarih: 12 .08 2004
EK III A.E : 463
R.G: Sayı: 142
Tarih:19 .08. 2005
EK III A.E: 478

4. (1)

Bu İmar Emri,

(a) “Başkent Lefkoşa İmar Planı” İmar Planı Sınırı içindeki “ İmar Gelişme Sınırları” ve

(b) Girne 1’inci Bölge Emirnamesi, Girne 2’inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi, Girne Boğaz Bölgesi Emirnamesi, Tatlısu- Büyükkonuk Bölgesi Emirnamesi ve Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi’nin yürürlükte olduğu bölgelerin “ **Ön İmar Sınırları”**

İçinde bulunan ve aşağıdaki (2)’inci fıkrada belirtilen alanları dışında kalan bölgelerdeki içinde mevcut bina bulunan tüm taşınmaz malların aşağıdaki 5’inci maddede belirtilen amaçlara yönelik olarak geliştirilmesinde uygulanır.

(2)

Bu İmar Emri,

(a) Başkent Lefkoşa İmar Planı “İmar Gelişme Sınırı” içindeki, Lefkoşa Surlarıçı Doku Bütünlüğüne Sahip karakter bölgelerinde ve Eski Köy İç Alanlarında, ve Kırsal Gelişme Alanında,

(b) Girne 1’inci Bölge Emirnamesi’nin, Planlama Alanı ile Ön İmar Sınırları arasında kalan alanlarında, Köyiçi Alanlarında ve Sahil Şeridinde,

(c) Girne 2’inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi’nin , Planlama Alanı ile Ön İmar Sınırları arasında kalan bölgede , Alagadi Koruma Çevre Planı Alanında, Mavi Bölgelerde, Kırmızı Bölgede, Sahil Şeridi Alanlarında, Öneri Özel

R.G Sayı:81.....
Tarih:3.7.1999
EK.III A.E 416.....

Çevre Koruma Alanında, Tampon Gelişme Alanlarında, Koyu Yeşil Bölgenin Köyiçi Alanlarında ve Menekşe Bölgenin Köyiçi Alanlarında,

R.G Sayı:38
Tarih: 15.04.1993
Ek.III A.E 157

R.G Sayı:67
Tarih: 18.06.2003
EK III A.E 419
R.G Sayı:166
Tarih : 29.09.2005
Ek III A.E 552

R.G Sayı :77
Tarih 3.8.1993
Ek.III A.E 364

(d) Girne Beyaz Bölge'nin, Girne Koruma Çevre Planı Alanında,

- (e) Girne Boğaz Bölgesi Emirnamesi'nin Planlama Alanı ile Ön İmar Sınırları arasında kalan bölgede, Köyiçi Alanlarında ve Orman Koruma Alanında,
- (f) Tatlısu – Büyükkonuk Bölgesi Emirnamesi'nin, Planlama Alanı ile Ön İmar Sınırları arasında kalan bölgede, Köyiçi Alanlarında, Sahil Şeridinde ve Kumul Alanında,
- (g) Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi'nin, Koruma Alanlarında, Turizm Alanlarında, Köyiçi Konut Gelişme Alanı ve Köyiçi Karışık Kullanım Alanında,

bulunan taşınmaz mallar ve listeli binalarda uygulanmaz.

Planlama Onayı Verilen Gelişmeler

5. (1) Yukardaki 4'üncü maddede tanımlanan alanlardaki taşınmaz mallar üzerindeki, bu İmar Emrine ekli Cetvel 1'de belirtilen gelişmelere veya gelişme sınıflarına bu İmar Emri ile planlama onayı verilir ve **“Planlama Onayı Verilmiş Gelişme”** olarak kabul edilirler .
- (2) Yukarıdaki (1)'inci fıkra tahtında verilmiş planlama onayı Cetvel 1'de tanımlanan sınıfların herbiri ile ilgili sınırlama veya koşullara tabiidir.
- (3) Cetvel 1'de tanımlanan gelişmelere bu İmar Emri ile verilmiş **“Planlama Onayı Verilmiş Gelişme”** hakkı, aşağıdaki (a) ve (b) bendlerinde belirtilen durumlarda uygulanmaz:
- (a) Kısmen veya tamamen, yürürlükteki herhangi bir mevzuata aykırı ve/veya yürürlükteki mevzuata uygun olarak verilmiş bir planlama onayı ve/veya izne aykırı olarak, inşaa edilmiş mevcut bina ve/veya böyle bir binanın bulunduğu parsel ile ilgili olması durumunda;
- (b) Taşınmaz malın, yürürlükteki herhangi bir mevzuata aykırı ve/veya yürürlükteki mevzuata uygun olarak verilmiş bir planlama onayı ve/veya izne aykırı olarak, herhangi bir arazi kullanımı amacına yönelik kullanılması ile ilgili olması durumunda;

Planlama Onayı Verilmiş Gelişme hakkına Bağlı Uygulama

55/1989

Fasıl 96

14 / 1959

67 / 1963

31 / 1976

18 / 1979

47 / 1984

48 / 1989

6 / 1992

6. (1) (a) Bu İmar Emri ile, yukarıdaki 5'inci madde uyarınca **“planlama onayı verilmiş gelişme”** olarak kabul edilen gelişmelerle ilgili olarak, planlama onayı için İmar Yasası altında Planlama Makamına başvurulması gerekmez.
- (b) Bu gibi gelişmelerle ilgili Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası ve/veya yürürlükteki diğer mevzuat uyarınca ilgili yetkili makama izin almak üzere başvuru yapılır.
- (2) (a) Planlama Makamı tarafından, ilgili başvuru sahibinin istemesi halinde, ekli Cetvel 2 'te yer alan **“Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi”** verilir.
- (b) Ancak böyle bir belgenin olup olmadığına bakılmaksızın, bu İmar Emri ile **“Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Hakkı'na”** sahip gelişme olarak muamele yapılır.

**İmar Emrine
Bağlı İnşaat
İzinleri İle
Bilgilendirme**

Fasıl 96
14 / 1959
67/ 1963
31/ 1976
18/ 1979
47/ 1984
48/ 1989
6/ 1992

7. (1) Yukarıdaki 5'inci madde uyarınca **“Planlama Onayı Verilmiş Gelişme”** ye Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası ve/veya yürürlükteki bir başka yasa uyarınca verilmiş izin ve gelişme ile ilgili aşağıdaki (2)'inci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeler, ilgili yetkili makam tarafından Planlama Makamına gönderilir.
- (2) **“Planlama Onayı Verilmiş Gelişme”** hakkına sahip gelişme ile ilgili , Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası ve/veya yürürlükteki bir başka yasa uyarınca yetkili Belediye veya Kaymakamlık veya yürürlükteki bir başka yasa uyarınca yetkili makam olan bir kurum tarafından verilmiş izin ve gelişme ile ilgili olarak,
- (a) İzin belgesinin bir kopyası
- (b) Gelişme ile ilgili tapu vaziyet planı
- (c) Gelişme ile ilgili proje vaziyet planı ve
- (d) Gelişmeyi ve verilen iznin kapsamını, koşullarını açıklayıcı bilgileri içeren ekli Cetvel 3 **“ Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Bilgi Formu”**
- Planlama Makamına gönderilir.

**KISIM III
GEÇİCİ KURALLAR**

**Planlama
Makamına
Planlama
Onayı
işleminde Olan
Gelişme
Başvuruları**

1. Bu İmar Emrinin yürürlüğe girdiği tarihten önce Planlama Onayı için Planlama Makamına yapılmış, ve halen işlemleri sonuçlanmamış, ekli Cetvel 1'de belirtilen gelişme veya gelişme sınıflarının kapsamında olan ve bu gelişme veya gelişme sınıflarının her biri ile ilişkili (1)'inci fıkrasına bağlı bendlerde belirtilen sınırlama ve koşullara tabii olan ve yürürlükteki mevzuata uygun olan başvurulara, bu İmar Emri ile Planlama Onayı verilmiş sayılır ve Planlama Makamı tarafından, ekli Cetvel 4' de yer alan **Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi** verilir .

**Süresi Dolmuş
Planlama
Onaylarının
yenilenmesi**

2. Bu İmar Emrine ekli Cetvel 1'de belirtilen ve bu İmar Emrinin yürürlüğe girdiği tarihten önceki bir tarihte planlama onayı almış ancak süresi dolmuş ve hale hazırda başlamamış veya başlamış ancak bu İmar Emrinin yürürlüğe girdiği tarihte hale hazırda bitmemiş olan gelişme ile ilgili planlama onayı üç yıl süre ile uzatılmış sayılır ve ekli Cetvelde 5' te yer alan Planlama **Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi** verilir.

**KISIM IV
SON KURALLAR**

Yürürlüğe Giriş

8. Bu İmar Emri **4 Şubat 2008** tarihinde yürürlüğe girer.

CETVEL 1
PLANLAMA ONAYI VERİLMİŞ GELİŞME SINIFLARI

KISIM 1

MEVCUT BİNA VE PARSELİ İLE İLGİLİ YAPI VE İNŞAAT AMAÇLI GELİŞMELER

- Sınıf 1 (1) Aşağıda belirtilen sınırlama ve koşullara sahip olan, mevcut binada iç tadilat, bakım ve onarımına yönelik gelişme:**
- (a) Aşağıdaki Sınıf 6 (1) belirtilen planlama onayı verilmiş kullanım değişikliği dışında kullanım değişikliği amaçlı olmayan,
 - (b) Metre kare artışına yol açmayan,
 - (c) Mevcut binanın veya bina kısımlarının ve/veya mevcut binanın, nihayi tasvip almış halindeki orijinal malzemesinin ve çatısının bakımı ve iyileştirilmesini ve/veya sağlamlaştırılmasını sağlayan ,
 - (d) Mevcut binanın iç mekanlarını değiştiren ve/veya birleştiren ve/veya bölen
 - (e) Mevcut bağımsız hane sayısını değiştirmeyen,
- (2) Yukardaki (1)'inci fıkrada belirtilenler dışındaki konut kullanımı amaçlı iç tadilat bakım ve onarıma yönelik gelişmeler "**Planlama Onayı Verilmiş Gelişme**" sayılmaz , bu tür gelişmeler ile ilgili planlama onayı için planlama makamına başvurulur.
- Sınıf 2 (1) Aşağıda belirtilen sınırlama ve koşullara sahip olan mevcut binada dış tadilat , bakım ve onarımına yönelik gelişme:**
- (a) Aşağıdaki Sınıf 6 (1) belirtilen planlama onayı verilmiş kullanım değişikliği dışında kullanım değişikliği amaçlı olmayan,
 - (b) Mevcut binanın, nihayi tasvip almış halindeki orijinal kapı ve pencerelerinin malzemesinin bakımını, iyileştirmesini, sağlamlaştırılmasını ve/veya değiştirilmesini sağlayan,
 - (c) Mevcut dış cephe malzemesini değiştirmeyen,
 - (d) Reklam amaçlı boyama dışındaki her türlü cephe boyamasını kapsayan,
 - (g) Mevcut binanın, nihayi tasvip almış halindeki orijinal yapısını, çatısını veya çatısının malzeme veya eğimini değiştirmeyen , dış görünüşünün ve mimarisinin bütünselliğini bozmayan,
- (2) Mevcut binasında, yukardaki (1)'inci fıkrada belirtilenler dışındaki dış tadilat bakım ve onarıma yönelik gelişmeler "**Planlama Onayı Verilmiş Gelişme**" sayılmaz, bu tür gelişmeler ile ilgili planlama onayı için planlama makamına başvurulur.
- (3) Bu sınıf amaçları ve kapsamı bakımından "**dış cephe malzemesininini değiştirme**" mevcut binanın, nihayi tasvip almış halindeki orijinal dış cephe malzemesini, farklı bir dış cephe siva malzemesi ile sıvamak ve/veya farklı bir dış cephe kaplama malzeme ile kaplamak suretiyle değiştirilmesini anlatır.
- Sınıf 3 (1) Aşağıda belirtilen sınırlama ve koşullara sahip olan mevcut bir binanın bahçesinde bahçe düzenlemesinin bir parçası olarak sert zemin döşemesi amaçlı inşaat faaliyetine yönelik gelişme:**
- (a) Arsa alanın, mevcut konutun inşaat taban alanı hariç, % 3'(yüzde üç)'ünü aşmayan,
 - (b) İnşaat malzemesi, beton parke taş ve/veya doğal taş olan,
- (2) Yukardaki (1)'inci fıkrada belirtilenler dışındaki sert zemin döşemeye yönelik gelişmeler, "**Planlama Onayı Verilmiş Gelişme**" sayılmaz , bu tür gelişmeler ile ilgili planlama onayı için Planlama Makamına başvurulur.
- (3) Bu sınıf amaçları ve kapsamı bakımından "**sert zemin döşemesi**", mevcut konutun bahçesinin, düzenli, sağlıklı, estetik ve güvenli bir biçimde kullanılması amacı ile

yapılan ve doğal zeminin, herhangi bir bahçe zemin döşeme malzemesi ile kaplanmasını anlatır.

- Sınıf 4 (1) Mevcut herhangi bir binanın dış cephesinin, reklam, ilan , duyuru ve benzeri diğer amaçlar dışındaki amaçlarla boyanmasına yönelik gelişmeler ,**
- (2) Mevcut herhangi bir binanın dış cephesinin, reklam, ilan, duyuru ve benzeri amaçlarla boyanmasına yönelik gelişmelere “ **Planlama Onayı Verilmiş Gelişme**” sayılmaz , bu tür gelişmeler ile ilgili planlama onayı için planlama makamına başvurulur.

KISIM 2 KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ

- Sınıf 5 (1) Mevcut binada, mevcut Perakende Ticaret Kullanım sınıfının, aşağıda belirtilen sınırlama ve koşullara sahip olan, kullanım değişikliğine yönelik gelişme**
- (a) Yukarıdaki Kısım 1 Sınıf 1(1), Sınıf (2) , Sınıf 3(1), Sınıf 4(1), ve Sınıf 5 (1) belirtilen planlama onayı verilmiş yapı ve inşaat faaliyeti dışındaki herhangi bir yapı ve inşaat faaliyetini içermemesi,
- (b) Perakende Ticaret Kullanım sınıfının
- (i) Gıda Türü veya,
- (ii) Giyim – Ayakkabı Türü veya ,
- (iii) Tatlıcı , Sigara- Gazete Bayii Türü veya ,
- (iv) Ev Eşyası Türü veya,
- (v) Diğer Gıda Dışı Ürünlerin Satışının yapıldığı türü veya
- (vi) Hizmet ticareti türünün
- herbirinin kendi içindeki ve/veya birbiri arasındaki bir değişikliğe yönelik olması,
- (c) Mevcut perakente ticaret kullanımının binanın zemin katında olması,
- (2) Perakende Ticaret Kullanımı kapsamındaki, ev eşyası türü, supermarket veya benzinci, araba galerisi ve benzeri ticaret kullanım türleri amaçlı kullanım değişikliğine yönelik gelişmeler “ **Planlama Onayı Verilmiş Gelişme**” sayılmaz ve bu tür kullanım değişiklikleri için planlama onayı almak üzere Planlama Makamına başvurulur.
- (3) “**Mevcut Perakente Ticaret Kullanımı**” Bu İmar Emri amaçları bakımından, yürürlükteki mevzuat uyarınca alınmış planlama onayı veya işletme izni olan ve bu onay ve izne uygun olarak faaliyet gösteren perakente ticaret kullanımını anlatır.
- Sınıf 6 (1) Mevcut binada, mevcut Ofis Kullanım sınıfında , aşağıda belirtilen sınırlama ve koşullara sahip olan, kullanım değişikliğine yönelik gelişme**
- (a) Yukarıdaki Kısım 1 Sınıf 1(1), Sınıf (2) , Sınıf 3(1), Sınıf 4(1), ve Sınıf 5 (1) belirtilen planlama onayı verilmiş yapı ve inşaat faaliyeti dışındaki herhangi bir yapı ve inşaat faaliyetini içermemesi,
- (b) Ofis Kullanım sınıfının,
- (i) mimarlık,mühendislik, avukatlık , yataksız doktor muayenahaneleri ve benzeri diğer mesleki ofis kullanımı türlerinin her birinin kendi içinde ve/veya birbiri arasında bir değişikliğe yönelik olması veya,
- (ii) sigorta, döviz bürosu ve banka dışındaki benzeri diğer finans türünün her birinin kendi içinde ve/veya birbiri arasında bir değişikliğe yönelik olması,
- (2) Ofis Kullanımı sınıfının, yukardaki (1)'inci fıkrada belirtilen ofis kullanım türlerinden, finans türü kapsamındaki banka kullanımı amaçlı değişikliğe yönelik gelişmeler “**Planlama Onayı Verilmiş Gelişme**” sayılmaz ve bu tür kullanım değişiklikleri için planlama onayı almak üzere Planlama Makamına başvurulur.
- (3) “**Mevcut Ofis Kullanımı**” Bu İmar Emri amaçları bakımından , yürürlükteki mevzuat uyarınca alınmış planlama onayı veya işletme izni olan ve bu onay ve izne uygun olarak faaliyet gösteren Ofis Kullanımını anlatır.

- Sınıf 7 (1) Mevcut binada, aşağıda belirtilen sınırlama ve koşullara sahip olan, karışık kullanım amaçlı kullanım değişikliğine yönelik gelişme,**
- (a) Yukarıdaki Kısım 1 Sınıf 1(1), Sınıf (2) , Sınıf 3(1), Sınıf 4(1), ve Sınıf 5 (1) belirtilen planlama onayı verilmiş yapı ve inşaat faaliyeti dışındaki herhangi bir yapı ve inşaat faaliyetini içermemesi,
- (b) Yukarıdaki Sınıf 6'nın (3)'üncü fıkrasında belirtilen Perakente Ticaret Kullanımı ve/veya Sınıf 7'nin (1)'inci fıkrasında belirtilen Ofis Kullanımının, mevcut binada birlikte ve bir arada olacak şekilde, herbirinin kendi içinde ve her sınıfın alt türlerinin birbirleri arasında kullanım değişikliğine yönelik olması,
- (2) Mevcut bir binadaki mevcut boş dükkanın, temel arazi kullanım sınıflarının herhangi biri veya birden fazla arazi kullanım sınıfı amacı ile kullanılmasına yönelik gelişmeler , **“Planlama Onayı Verilmiş Gelişme”** kapsamında sayılmaz ve bu tür kullanım değişiklikleri için planlama onayı almak üzere Planlama Makamına başvurulur.
- (3) Yukarıdaki (1)'inci fıkrada belirtilenlerin dışında, mevcut bir binada, aşağıda belirtilen, mevcut temel arazi kullanım sınıfların birbirleri arasında ve/veya mevcut temel kullanım sınıflarının herbirinin kendi alt kullanım türlerinin kendi arasında, kullanım değişikliğine yönelik gelişmeler **“ Planlama Onayı Verilmiş Gelişme”** kapsamında sayılmaz ve bu tür kullanım değişiklikleri için planlama onayı almak üzere Planlama Makamına başvurulur.
- (a) Temel Arazi kullanım sınıfları olan ,
- (i) Konut kullanımı ,
- (ii) Perakende ticaret kullanımı ,
- (iii) Ofis kullanımı
- (iv) Sanayi kullanımı ,
- (v) Eğlence dinlence kullanımı ,
- (vi) Toplumsal hizmet kullanımı ,
- (vii) Kamu kullanımı
- sınıflarının herhangi biri amacı ile herbirinin birbirleri arasındaki kullanım değişikliğine yönelik gelişmeler,
- (b) Konut Kullanımı kapsamındaki, yurt kullanımı türü veya turizm konaklama kullanımı türü amaçlı kullanım değişikliğine yönelik gelişmeler,
- (d) Eğlence ve Dinlence Kullanımı sınıfının kendi alt kullanımı türleri olan kültürel kullanım türü , eğlence kullanımı türü ve spor-dinlence kullanım türlerinin her biri arasında değişikliğe yönelik gelişmeler,
- (e) Toplumsal hizmet kullanımı sınıfı kendi alt kullanım türleri arasında değişikliğine yönelik gelişmeler,
- (f) Kamu kullanım sınıfının kendi alt kullanım türlerinin her biri arasında değişikliğe yönelik gelişmeler,
- (4) **“Temel Arazi kullanımı”**, konut kullanımı, perakende ticaret kullanımı, ofis kullanımı , sanayi kullanımı, eğlence dinlence kullanımı, toplumsal hizmet kullanımı ve kamusal hizmet kullanımını kapsayan, yedi arazi kullanım sınıfını anlatır.

KISIM 3 BİNA BÖLMESİ

- Sınıf 8 (1) İmar Yasası altında alınmış Planlama Onayı ve Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası altında alınmış inşaat iznine göre tamamlanan ve nihayi tasvip almış olan mevcut bir binanın aşağıda belirtilen sınırlama ve koşullara sahip bina taksimatına yönelik gelişme**
- (a) İzinde belirtilenden farklı sayıda birim yaratmaması,

- (b) İzinde belirtilen sayıda hane ve/veya birimin bir veya birden fazla mülkiyet arasında paylaşılması ve ayrı ayrı kaydedilmesi,
 - (c) Arsa bölmesini içermemesi,
- (2) Yukardaki (1)'inci fıkrada belirtilenler dışındaki Bina bölmeye yönelik gelişmeler "**Planlama Onayı Verilmiş Gelişme**" sayılmaz, bu tür gelişmeler ile ilgili planlama onayı için Planlama Makamına başvurulur.

CETVEL 2
Madde 6 (2)(a) uyarınca
Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ

55/89 İmar Yasası 19'uncu maddesi altında
.....tarhinde Yayınlanan ve tarihinde yürürlüğe giren
Başkent Lefkoşa İmar Planı, Girne 1'inci Bölge Emirnamesi, Girne 2'inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi,
Girne Beyaz Bölge Emirnamesi, Girne Boğaz Bölgesi Emirnamesi, Tatlısu- Büyükkonuk Emirnamesi ve
Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi
Genel İmar Emri
Madde 5 Altında
Planlama Onayı Verilmiş Gelişme
Belgesi

PLANLAMA MAKAMI,
Koçan no:.....
Pafta/ Harita
Mahalle
Blok
.....numaralı
Parsel
üzerindeki
Mevcut Binada

Sınıfkapsamında

(gelişme in kapsamı ve tanımı yapılacak)

.....
.....
.....
.....

.....Yönelik Gelişmeye

İmar Emri'nin 5'inci ve 6'inci maddesi uyarınca ,

PLANLAMA ONAYI VERİR

.....
Şehir Planlama Dairesi
Müdürü

Tarih
.../...../ 20....

Bu belge
KTMMOB Ortak Vize Bürosuna Vize ve Fesil 96 Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası altında yetkili makamdan
inşaat izni almak amacı ile başvuru yapmak için gereklidir.

Şht. Mehmet H. Tuna Sokak - Yenişehir – Lefkoşa – Tel: 90-392- 2284925 , Faks: 90-392- 22 83034
Email: spd@kktc.net

CETVEL 3
Madde 7(2)(d) uyarınca
Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Bilgi Formu



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ

İnşaat izni verilen Gelişmenin;

1. Yapılacağı Mevcut Binanın
 - i. İzin Tarihi ve Numarası
 - ii. Nihayi Tasvip Tarihi ve Numarası
2. Yapılacağı parselin konumu,
 - a. Harita/Pafta no;
 - b. Parsel no;
 - c. Blok no;
 - d. Kasaba veya Köy;
3. Tanımı;
 - a. Tadilat;
 - i. İç tadilat Bakım ve Onarım,
 - ii. Dış tadilat Bakım ve Onarım,
 - b. Kullanım Değişikliği
 - i. Mevcut Arazi Kullanım
 - ii. Yeni Arazi Kullanım
 - c. Bina Bölme;
 - d. Bahçe Duvar, Telleme veya Parsel sınırlarının kapatılması;
 - e. Sert Zemin Döşemesi;
 - i. Döşeme Alanı,
 - ii. Döşeme Malzemesi,
 - f. Dış Cephenin reklam, ilan, duyuru ve benzeri amaçlarla boyanması;
4. Arazi Kullanım Türü;
 - a. Konut,
 - b. Ticaret,
 - c. Ofis;
 - d. Sanayi;
 - e. Toplumsal Hizmet
 - f. Kamu Kullanımı
 - g. Diğer;

CETVEL 4
Geçici Madde 1 uyarınca
Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ

55/89 İmar Yasası 19'uncu maddesi altında
.....tarihinde Yayınlanan ve tarihinde yürürlüğe giren
Başkent Lefkoşa İmar Planı, Girne 1'inci Bölge Emirnamesi, Girne 2'inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi,
Girne Beyaz Bölge Emirnamesi, Girne Boğaz Bölgesi Emirnamesi, Tatlısu- Büyükkonuk Emirnamesi ve
Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi
Genel İmar Emri
Geçici Madde 1 Altında
Planlama Onayı Verilmiş Gelişme
Belgesi

PLANLAMA MAKAMI,
Koçan no:.....
Pafta/ Harita
Mahalle
Blok
.....numaralı
Parsel
üzerindeki

Mevcut Binada

Sınıfkapsamında

(gelişme kapsamı ve tanımı yapılacak)

.....
.....
.....
.....

..... yönelik gelişmeyle ilgili

.....numaralıtarihli tasarı gelişme başvurusuna

..... İmar Emri'nin Geçici 1'inci maddesi uyarınca ,

PLANLAMA ONAYI VERİR.

.....
Şehir Planlama Dairesi
Müdürü

Tarih
.../...../ 20....

Bu belge
KTMMOB Ortak Vize Bürosuna Vize ve Fasıl 96 Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası altında yetkili makamdan
inşaat izni almak amacı ile başvuru yapmak için gereklidir

Şht. Mehmet H. Tuna Sokak - Yenişehir – Lefkoşa – Tel: 90-392- 2284925 , Faks: 90-392- 22 83034
Email: spd@kktc.net

CETVEL 5
Geçici Madde 2 uyarınca
Planlama Onayı Verilmiş Gelişme Belgesi



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ

55/89 İmar Yasası 19'uncu maddesi altında
.....tarihinde Yayınlanan ve tarihinde yürürlüğe giren
Başkent Lefkoşa İmar Planı, Girne 1'inci Bölge Emirnamesi, Girne 2'inci Bölge Kapsamlı Emirnamesi,
Girne Beyaz Bölge Emirnamesi, Girne Boğaz Bölgesi Emirnamesi, Tatlısu- Büyükkonuk Emirnamesi ve
Karpaz Bölgesi Planlama Sınırı İçinde Denetim ve Geliştirme Emirnamesi Genel İmar Emri
Geçici Madde 1 Altında
Planlama Onayı Verilmiş Gelişme
Belgesi

PLANLAMA MAKAMI,

Pafta/ Harita
Mahalle
Blok
.....numaralı
Parsel
Üzerindeki
Mevcut Binada

Sınıfkapsamında

(gelişme kapsamı ve tanımı yapılacak)

.....
.....
.....
.....

..... yönelik gelişmeyle ilgili
.....numaralıtarihli Planlama Onayının süresini

..... İmar Emri'nin Geçici 2'nci maddesi uyarınca ,

3 YIL SÜRE İLE UZATIR .

.....
Şehir Planlama Dairesi
Müdürü

Tarih
.../...../ 20....

Bu belge
KTMMOB Ortak Vize Bürosuna Vize ve Fasıllar ve Binaları Düzenleme Yasası altında yetkili makamdan
inşaat izni almak amacı ile başvuru yapmak için gereklidir
Şht. Mehmet H. Tuna Sokak - Yenişehir – Lefkoşa – Tel: 90-392- 2284925 , Faks: 90-392- 22 83034
Email: spd@kktc.net