

**2023 BAŞKENT LEFKOŞA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİK (4) ÖNERİSİ**

**YAPILAN BAŐLICA  
DEĞİŞİKLİKLER**

**ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ**

**LEFKOŞA**

**Ekim 2023**

## 1. BAŞKENT LEFKOŞA İMAR PLANI (BLİP) VE BUGÜNE KADAR YAPILAN DEĞİŞİKLER

Nisan 2001 yılında yürürlüğe giren BLİP bugüne kadar biri esasa ilişkin olmayan (Kasım 2005) ikisi esasa ilişkin (Şubat 2009, Haziran 2012) olmak üzere 3 kez revize edilmiştir.

## 2. 2023 DEĞİŞİKLİĞİNİN SÜRECİ

2017 yılında çalışmalarına başlanan Başkent Lefkoşa İmar Planı (BLİP) Değişiklik Önerisi, 2018 yılında tamamlanarak 55/89 İmar Yasası'nın 14 (1) (A) ve 14(2) maddeleri uyarınca 42 gün süre ile Halkın katılımına açılmıştı. 2019 yılında ise Lefkoşa Türk Belediyesi (LTB), Dairemiz ve Dünya Bankası uzmanları işbirliği ile "Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planına" rehber olacak "Lefkoşa Kent Merkezi Alan Stratejik Plan" çalışmalarına başlanmış ve 2021 yılında tamamlanmıştır. Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı politikaları, Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişiklik Önerisi kararlarını etkilemektedir. Bu nedenle; 2019 yılında halkın katılımına açılan Değişiklik Önerisi, Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı kararları, Lefkoşa, Gönyeli-Alayköy Belediyeleri'nin geçen zaman içinde değişen programları, kurum ve kuruluşlardan gelen güncel bilgi ve veriler ve 2017 yılından itibaren halktan gelen talepler gözönünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir.

2017 yılından itibaren kurum kuruluş ve sivil toplum örgütlerinden yaklaşık 39, halktan ise yaklaşık 450 görüş ve öneri gelmiştir. BLİP Değişiklik Önerisi'nin hazırlama sürecinde bu görüş ve öneriler titizlikle incelenmiş ve kamu yararı gözetilerek gerekli görülen değişiklikler yapılmıştır.

## 3. 2023 DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

- 3.1. Haziran 2012 yılından itibaren yerleşimlerin nüfus, sosyo-ekonomik ve fiziki yapısında yaşanan değişiklikler sonucu oluşan sorunları gidermek,
- 3.2. Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın 17 Haziran 2015 yılında Bakanlar Kurulu tarafından onaylanan Ülkesel Fiziki Planın hedef ve stratejilerine göre uyumlaştırılmasını sağlamak,
- 3.3. Lefkoşa, Gönyeli-Alayköy Belediyeleri'nin programlarında yaptıkları değişiklikleri yansıtmak,
- 3.4. Lefkoşa'nın yoğun sorunları olan ve ivedilik arz eden idari, ekonomik ve kültürel merkezinde ( Arap Ahmet, Mahmut Paşa, İbrahim Paşa, İplik Pazarı, Abdi Çavuş, Akkavuk, Ayyıldız, Selimiye, Haydarpaşa, Yenicami, Karamanzade, Kafesli mahallelerinin tamamı ve Ortaköy, Kızılbaş ve Küçük Kaymaklı mahallelerinin bir kısmını kapsayan alan) gelişmeleri yönlendirmek ve düzenli gelişmeyi sağlamak için "Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı" hazırlamak
- 3.5. Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı çalışmaları sonucu Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın vizyon, hedef ve stratejilerini gözden geçirmek, güncellemek ve uyumlaştırmak
- 3.6. Planın stratejilerini güçlendirmek ve uygulanabilirliğini kolaylaştırmak
- 3.7. Planlama alanı sınırı içerisinde yaşayan sakinlerin planlama alanı ile ilgili beklentilerini, talep ve isteklerini kamu yararı gözönünde bulundurularak plana yansıtmak

#### 4. KAPSAM

2023 Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişikliği,

- a) Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişiklik Önerisi Raporu
- b) 1/25000 Ölçekli Yapı Arsa Oranı Yoğunluk Kat Sayısı Değişiklik Haritası
- c) 1/25000 Ölçekli Gelişme Planı Değişiklik Haritası

#### 5. DEĞİŞİKLİK SÜRECİNDE BUGÜNE KADAR YAPILAN ÇALIŞMALAR VE PLANLAMA SÜRECİ

5.1. Bugüne kadar yapılan çalışmalar;

- a) Öncelikle Şehir Planlama Dairesi'nden ve İlgili Belediyelerin teknik personellerinden oluşan bir Planlama Ekibi oluşturuldu.
- b) Planla getirilecek kurallardan etkilenebilecek gerçek ve tüzel kişilerin görüş ve önerileri alındı.
- c) İlgili kurum ve kuruluşlardan Plan alanının fiziki, ekonomik, sosyal ve nüfus yapısı ile ilgili bilgi toplandı.
- d) Planlama Ekibi tarafından gelen görüş ve öneriler değerlendirildi, kurum ve kuruluşlardan gelen veri ve bilgiler analiz edildi.
- e) Başkent Lefkoşa İmar Planı Değişiklik Önerisi hazırlandı ve halkın katılımına sunuldu. (Halkın Katılımı 31 Temmuz – 14 Eylül 2018 tarihleri arasında gerçekleşti)
- f) Halkın katılımı süreci sonunda Değişiklik Önerisi gerek hükümet değişiklikleri gerekse Mağusa, İskele ve Yeniboğaziçi İmar plan çalışmalarına odaklanılması sebepleri ile Birleşik Kurul'un onayına sunulmadı.
- g) 2019 yılında Lefkoşa Türk Belediyesi (LTB), Dairemiz ve Dünya Bankası uzmanları işbirliği ile "Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planına" rehber olacak "Lefkoşa Merkezi Alan Stratejik Plan" çalışmalarına başlandı ve 2021 yılında tamamlandı. Çalışma sırasında aralarında kamu sektörünün çeşitli teknik daireleri, banka ve yatırımcılar, müteahhitler, meslek ve ticaret odaları ile dernekler, genç girişimciler ve iki toplumlu Lefkoşa Master Plan ekibi de dahil olmak üzere, geniş yelpazede yer alan pek çok uzmanın bulunduğu paydaşlarla çeşitli katılım toplantıları düzenlendi.
- h) Dairemiz, "Lefkoşa Merkezi Alan Stratejik Plan" çalışmasının kapsamlı ve detaylı teknik planlama verilerini kullanarak Lefkoşa Kent Merkezi'nin sürdürülebilir gelişim, kentsel dönüşüm ve bölgesel iyileştirilmesinde rehber niteliğinde olan Başkent Lefkoşa İmar Planı altında "Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı Tasarısını" hazırladı.
- i) Dairemiz, Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı Tasarısı kararlarını, Lefkoşa, Gönyeli-Alayköy Belediyelerinin geçen zaman içinde değişen programlarını, kurum ve kuruluşlardan gelen güncel bilgi ve verileri ve 2017 yılından itibaren halktan gelen talepleri gözönünde bulundurarak 2019 yılında Birleşik Kurul'un onayına sunulmayan Değişiklik Önerisini yeniden düzenledi.

5.2. Bundan sonraki süreç;

- a) Ekim 2023 tarihinde Değişiklik Önerisinin ve Başkent Lefkoşa İmar Planı altında hazırlanan Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı Tasarısının halkın katılımına sunulması
- b) Mart 2024 tarihinde Halkın katılımı sonrası Değişiklik Önerisi ve Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı Tasarısı üzerinde gerekli düzenlemelerin yapılarak Bileşik Kurul'un onayına sunulması
- c) Mayıs 2024 tarihinde İmar Yasası ve Birleşik Kurul Tüzüğü çerçevesinde Değişiklik Önerisinin ve Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planı Tasarısının Birleşik Kurul tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi

**Hedef Değişikliğin ve Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planının Haziran 2024'te Onaylanarak Yürürlüğe girmesidir.**

## 6. BAŞKENT LEFKOŞA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK ÖNERİSİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

**6.1. BLİP VİZYON:** Mevcut vizyona ilave olarak “İklim değişikliğini azaltmak ve etkilerine karşı önlemler almak” maddesi eklenmiştir.

**6.2. ANA HEDEFLER:** Mevcut ana hedeflere ilave olarak;

“İklim değişikliğini azaltmak için; binalarda, ulaşımda, açık ve yeşil alanlarda, doğal alanlarda ve kentsel altyapıda enerji verimliliği, suyun verimli kullanımı, hava kalitesi vb çevresel faktörlere duyarlı önlemler almak” eklenmiştir.

Yukarıda belirtilen ana hedefe ulaşmak için alt hedefler belirlenmiştir.

- “Yüksek kalitede sürdürülebilir tasarım ve inşaat standartlarında sürdürülebilir gelişme ve büyümeyi sağlamak”
- “Binalarda ve kent aydınlatılmasında enerji verimliliğini sağlamak”
- “Yeşillikle gölgelendirilmiş sokaklar, bahçeler ve bina bitkilendirilmesi yoluyla kent yeşilinin artırılmasını sağlamak”
- “Şiddetli yağışlarda su kaybını azaltmak ve kent içerisinde suyu muhafaza edebilmek için gerek kamusal gerekse özel mülklerde yüksek oranda geçirgen yüzey kullanımını sağlamak”

### 6.3. NÜFUS DAĞILIMI

2011 yılında DPÖ tarafından yapılan son resmi nüfus sayımına göre planlama alanında yaklaşık 81 bin kişi yaşamaktaydı. İstatistik Kurumu tarafından 2041 yılında planlama alanında nüfusun yaklaşık 176 bine ulaşması hesaplanmıştır. Planlama alanındaki teknik ve sosyal altyapı ihtiyacı, imara açılacak alanlar ve konut ihtiyacı hesaplanırken söz konusu projeksiyon nüfus dikkate alınmıştır.

**TABLO 1: NÜFUS PROJEKSİYONU**

YERLEŞİM	2011 DEJURE NÜFUS	2021 TAHMİNİ DEJURE NÜFUS	2041 TAHMİNİ DEJURE NÜFUS
GÖNYELİ-ALAYKÖY BELEDİYESİ	20.054	30.767	51.533
LEFKOŞA BELEDİYESİ	61.378	83.512	124.728
<b>TOPLAM</b>	<b>81.432</b>	<b>114.279</b>	<b>176.261</b>

#### 6.4. KONUT

2021 yılında Gönyeli-Alayköy Belediyesi'nde 12055 ve Lefkoşa Belediyesi'nde 30189 olmak üzere planlama alanında toplam 42244 konut birimi olduğu hesaplanmıştır<sup>1</sup>.

2021 ile 2041 yılları arasındaki planlama alanı sınırları içerisindeki ek konut ihtiyacı hesaplanmıştır. Bu hesaplama, İstatistik Kurumu tarafından yapılan 2041 nüfus projeksiyonuna ve DPÖ tarafından 2011 yılı için ortaya konan ortalama hane büyüklüklerinin ve sürekli konut ile boş/ikincil konut arasındaki oranın aynı şekilde devam ettiği varsayımına dayanılarak yapılmıştır. Buna göre; Gönyeli-Alayköy Belediyesi'nde 8,180 ve Lefkoşa Belediyesi'nde 15,137 olmak üzere planlama alanı içerisinde toplam yaklaşık 23,320 ek konuta ihtiyaç olduğu tespit edilmiştir. 2041 yılı toplam konut ihtiyacı 2021 yılı mevcut konutların, 2021-2041 yılları arasındaki ek konut ihtiyacı ile toplanması sonrasında yaklaşık 65,560 olarak hesaplanmıştır. Planda öngörülen yoğunluk değerleri ve aşağıdaki 7.5 maddesinde belirtilen imara açılan alanlar dahil plan alanı genelinde yaklaşık 136,830 konut birimi yapılabilecektir. Bu rakamlar, Planlama Alanı genelinde 2041 yılındaki toplam konut ihtiyacının yaklaşık 2.1 katı daha fazla konut yapılabileceğini ortaya koymaktadır. Bu orana Belediyeler bazında baktığımız zaman; Gönyeli-Alayköy Belediyesi'nde yaklaşık 2.4 ve Lefkoşa Belediyesi'nde 2 katı daha fazla konut yapılabileceği görülmektedir.

---

<sup>1</sup> 2011 yılı sürekli ikamet nüfusunun 2011 yılı de jure nüfusa oranı ile İstatistik Kurumu tarafından hesaplanan 2021 tahmini de jure nüfus çarpılarak 2021 tahmini sürekli ikamet nüfusu hesaplanmış, Ardından; 2021 tahmini sürekli ikamet nüfusu 2011 ortalama aile büyüklüğüne bölünerek 2021 yılı tahmini sürekli ikamet edilen konut adedi hesaplanmış ve son olarak, 2021 yılı Toplam konut adedinin %20'sinin boş veya ikincil konut olarak kullanıldığı varsayımı ile 2021 toplam tahmini konut adedi hesaplanmıştır.

**TABLO 2: 2041 YILI TOPLAM KONUT İHTİYACI**

YERLEŞİM	2011 ORTALAMA AİLE BÜYÜKLÜĞÜ	2021 TAHMİNİ TOPLAM KONUT ADEDİ	YAPILAŞMAMIŞ NET KONUT ALANINA YAPILABİLECEK AZAMI KONUT ADEDİ	2041 YILINDA PLANLAMA ALANI İÇERİSİNE GELEBİLECEK AZAMI KONUT ADEDİ	2041 NÜFUS PROJESİ YONU	2021-2041 YILLARI ARASINDA EK KONUT İHTİYACI	2041 YILI TOPLAM KONUT İHTİYACI	2041 YILINDA İMARA AÇIK ALANLARA GELEBİLECEK TOPLAM KONUTUN İHTİYACA GÖRE ORANI
GÖNYELİ-ALAYKÖY BELEDİYESİ	2,97	12055	35666	47721	51533	8180	20.234	2,4
LEFKOŞA BELEDİYESİ	2,94	30189	58921	89110	124.728	15137	45.326	2,0
PLANLAMA ALANI	2,95	42244	94587	136831	176261	23316	65559	2,1

**6.5. İMARA AÇILAN ALAN:**

Halihazırda imara açık alanlara ilave olarak mevcut teknik altyapıyı tamamlamak ve imar sınırını doğal ve yapay eşiklerle sınırlandırmak amaçları ile Lefkoşa Belediyesi'nde yaklaşık 45 hektar ve Gönyeli-Alayköy Belediyesi'nde yaklaşık 100 hektarlık brüt alanın imara açılması önerilmiştir. (Ek 7 İmara Açılan Alanlar Haritası). Aşağıdaki 3 numaralı tabloda bu Değişiklikle ve Değişiklik öncesi imara açılan/açık net yapılaşmamış konut alanları, bu alanlara gelebilecek azami konut adetleri yer almaktadır. 4 numaralı tabloda ise; Bu değişiklikle plan alanına gelebilecek azami konut adedinin 2041 yılında Plan alanına gelebilecek azami konut adedi içerisindeki payı gösterilmektedir. 4 numaralı tablodan da görülebileceği üzere Bu değişiklikle imara açılan yapılaşmamış net konut alanına gelebilecek azami konut adedi, 2041 yılında Plan alanına gelebilecek azami konut adedinin %4,6'sını oluşturmaktadır.

**TABLO 3: PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE PLANLAMA ALANINA GELEBİLECEK KONUT SAYISI**

YERLEŞİM	Bu Değişiklik ile İmara Açılan Net Konut Alanı (ha) <sup>2</sup>	Bu Değişiklik Öncesi İmara Açık Yapılaşmamış Net Konut Alanı	Bu Değişiklik ile İmara Açılan Ek Net Konut Alanının Değişiklik Öncesi İmara Açık yapılaşmamış Net Konut Alanına Oranı	Bu Değişiklik ile İmara Açılan Ek Konut Alanına Gelebilecek Azami Konut Adedi	Bu Değişiklik Öncesi Plan Alanına Gelebilecek Azami Konut Adedi	Bu Değişiklik ile Plan Alanına Gelebilecek Azami Konut Adedinin Değişiklik Öncesi Gelebilecek Konut Adedine Oranı
GÖNYELİ-ALAYKÖY BELEDİYESİ	64	500	16%	2816	32850	8,6%
LEFKOŞA BELEDİYESİ	30	493	6%	1356	57565	2,4%
PLANLAMA ALANI	94	993	9%	4172	90415	4,6%

<sup>2</sup> Net Konut Alanı İmara açılan brüt alanın %40'ının yol, yeşil alan ve konut dışı maksatlarla kullanılacağı varsayılarak hesaplanmıştır.



**TABLO 4: PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE PLANLAMA ALANINA GELEBİLECEK KONUT SAYISININ 2041 YILI PLANLAMA ALANINA GELEBİLECEK KONUT SAYISININ İÇERİSİNDEKİ PAYI**

<u>YERLEŞİM</u>	<u>Bu Değişiklik ile İmara Açılan Brüt Alan (ha)</u>	<u>İmara Açık Toplam Brüt Alan (ha)</u>	<u>Bu Değişiklik ile İmara Açılan Brüt Alanın İmara Açık Toplam Brüt Alan İçerisindeki Payı</u>	<u>Bu Değişiklik ile İmara Açılan Ek Konut Alanına Gelebilecek Azami Konut Adedi</u>	<u>2041 Yılında Plan Alanına Gelebilecek Azami Konut Adedi</u>	<u>Bu Değişiklik ile Plan Alanına Gelebilecek Azami Konut Adedinin 2041 Yılında Plan Alanına Gelebilecek Azami Konut Adedi İçerisindeki Payı</u>
<b>GÖNYELİ-ALAYKÖY BELEDİYESİ</b>	100	1980	6,8%	2816	47721	6%
<b>LEFKOŞA BELEDİYESİ</b>	45	3460	1,3%	1356	89110	1,5%
<b>PLANLAMA ALANI</b>	145	5440	2,7%	4172	136831	3%

#### 6.6. NÜFUS VE KONUT YOĞUNLUĞU:

Başkent Lefkoşa İmar Planı'nda konut ve nüfus yoğunluklarının yeterince uygulanmadığı, uygulamanın ağırlıklı olarak yapı arsa oranları ve brüt 60 m2 olarak belirlenen minimum konut büyüklüğüne bağlı olarak yapıldığı bilinmektedir. Bahse konu uygulama özellikle bu Planla düşük yoğunluklu olarak geliştirilmesi önerilen Gelecekteki Gelişme Alanlarına ve Öncelikli Gelişme Alanları içerisindeki Yeni Gelişme Alanlarında yerleşim karakterine olumsuz etkisi yanında planlanandan daha fazla konut biriminin yapılmasına ve bu alanlarda kentsel alt ve üst yapıların yetersiz kalmasına sebebiyet vermiştir. Nüfus ve konut yoğunluğunun uygulanması bölgenin teknik ve sosyal altyapı ihtiyacını hesaplamada ve nüfusa oranla yeterli kamusal alanları yaratmada kilit rol oynamaktadır. Plan Değişikliği ile birlikte, yerleşimlerin rollerine, karakterine ve taşıma kapasitelerine uygun olarak nüfus ve konut yoğunluklarına düzenleme getirilmiştir. Merkezi iş alanında ortalama 65 m<sup>2</sup>, apartman tipi konutların yer aldığı kent merkezlerinde ortalama 75 m<sup>2</sup>, iki katı aşmayan konutların yoğunlaştığı yerlerde ise ortalama 150 m<sup>2</sup> konut büyüklükleri öngörülmüştür.

#### 6.7. KONUT YAPILAŞMA KOŞULLARI VE TASARIM KRİTERLERİ:

1. Yapı arsa oranları veya taban alanı oranlarında bir değişiklik yapılmamıştır. Sadece Kanlıköy'de min arsa büyüklüğü olan 1000m<sup>2</sup> parsel içerisine 200

metre kareye kadar iki konut yapılabilmesi için yapı arsa oranı 0.30/1'den 0.40/1'e yükseltilmiştir.

2. Konut alanlarındaki maksimum kat sayılarında bir değişik yapılmamıştır. Hali hazırda bina yükseklikleri belirtilmemiştir. Değişiklik ile bina yükseklikleri belirlenmiştir.
3. Altyapı maliyetlerini düşürmek ve kompakt bir gelişme yaratmak için minimum parsel büyüklüğü Gelecekteki Gelişme Alanlarında yer alan konut alanlarında 800 m<sup>2</sup>'den 600 m<sup>2</sup>'ye düşürüldü. Kanlıköyde ise kırsal karaktere hanel getirmeyecek şekilde 1338 m<sup>2</sup>'den 1000 m<sup>2</sup>'ye düşürüldü.
4. Binaların tasarımlarında çevresel performansın artırılabilmesi için yeni tasarım çözümleri getirilmiştir. Binalarda; üst düzeyde ısı ve ses izoasyonu, pergola gibi soğutma ihtiyacını azaltacak gölgeleme cihaz ve malzemeleri, yüksek enerji verimliliği ve uygun durumlarda enerji üretimi için çözümler, güneş paneli veya diğer cihazların (klima üniteleri vs) entegre edilmesi, su verimliliği ve geri dönüşüm tedbirleri aranacaktır.
5. Apartman tipi konut gelişmelerinde ön cephede resmi veya gayri resmi park yeri olmayacaktır. Zemindeki otopark alanı bir bahçe, ağaçlar veya çitlerle çevrilecektir.
6. Tüm konut bölgelerinde zeminde bitkilendirme gereklidir. Çatıda bitkilendirme de teşvik edilir.
7. İnşa edilmemiş alanlarda yüksek oranda geçirgen yüzey kullanımı aranacaktır.
8. Merkezi konut bölgesinde; Covit 19 sonrası bazı sektörlerde evden çalışılması gözönünde bulundurularak; hem konut hem ofis olarak kullanılacak karma konut amaçlı kullanımlar komşuların onayına ve diğer koşullara uyması koşulu ile izin verilecektir. Merkezi konut bölgesi bu uygulamanın test edileceği bir pilot bölge olarak seçilmiştir. Uygulama, denetleme kolaylığı ve halktan gelecek geri bildirimler değerlendirilerek ilerleyen yıllarda yapılacak plan revizyonlarında diğer bölgelerde de uygulanabilirliği artırılabilir.
9. Yürürlükteki mevzuatta yurtların, nerede yapılıp nerede yapılamayacağına ilişkin bir karar bulunmamaktadır. Ancak konut alanları içerisinde yapılan yurtlardan vatandaş tarafından çok fazla şikayet gelmiştir. Bu nedenle, yurtların yapılabileceği konut bölgelerine sınırlama getirilmiştir. Lefkoşa Kent Merkezi Öncelikli Alan Planında belirtilen alanlarda, BLIP'da belirtilen karışık kullanım alanlarında ve "Merkezi Konut Bölgesi" ve "Eski Gelişme Bölgesi"nde belirlenen nüfus yoğunluklarını aşmayacak şekilde yapılması öngörülmüştür.
10. Merkezi İş alanı bölgelerinde ve karışık kullanım alanlarında (faaliyet koridorları, bölge merkezleri) 50 metre kareye kadar konutların yapılabilmesi önerilmiştir. Diğer konut bölgelerinde minimum konut büyüklüğü 60 metre kare olarak uygulanmaya devam edilecektir.

## 6.8. ULAŞIM

1. Sürdürülebilir ulaşım modlarının yaygınlaştırılması ve günün belirli saatlerinde yoğunlaşan trafik sorununun çözülmesi için trafik yönetimi ve bütünlüklü bir mobilite ağının kurulacağı bir Sürdürülebilir Kentsel Mobilite Planının hazırlanması önerilmiştir.

2. Öneri hastane alanının (BRT'nin kuzeyi) gerek Lefkoşa içinden gerekse diğer bölgelerden erişimini artırmak için kuzey çevre yoluna bağlanacak yeni bir ana dağıtıcı yol önerilmiştir (Ek 8 Öneri Yollar Haritası).
3. Mağusa istikametinden Lefkoşa'ya erişimi artırmak ve mesai saatlerinde Dr Fazıl Küçük Bulvarı üzerindeki trafik yükünü hafifletmek için Atatürk Öğretmen Akademisine bağlanan bir ana dağıtıcı yol önerilmiştir. Haspolattan Lefkoşa'ya eğitim, çalışma, boş vakitlerini geçirme vb amaçlarla gelenlerle, Lefkoşa'da ikamet edip Haspolat'a özellikle sanayiye çalışmaya gidenler için tek ulaşım arteri olan Mağusa-Lefkoşa anayoluna (Dr Fazıl Küçük Bulvarı) ve Lefkoşa kent içi trafiğine getirdiği trafik yükünü azaltmak amacı ile Atatürk Öğretmen Akademisinden Haspolat'a bağlanan bir ana dağıtıcı yol önerilmiştir.
4. Yine Haspolattakine benzer gerekçelerle Aydemet bölgesinden gelen çevre yolunu Alayköy sanayi bölgesine bağlamak için bir ana dağıtıcı yol önerilmiştir. Söz konusu yolun yapılabilmesi için öncelikle Gönyeli'deki ağılların taşınması gereklidir. Bu yolun yapılması ile Lefkoşa Güzelyurt anayolundaki Alayköy kavşağı ile lefkoşa istikametine doğru olan ilk çember arası rahatlatma olacaktır.
5. Haspolat'taki çevre yolu kamu yararı gözönünde bulunarak revize edilmiştir.
6. Kuzey çevre yolu ile Gönyeli ve Alayköy bağlantısının sağlanması. Bu yolun yapımı ile; eski Girne yoluna, Mağusa Lefkoşa anayoluna olan yük azalacak ve Gönyeli çemberi rahatlayacaktır. (Girne bölgesinden Gönyeli'ye, Kanlıköy'e, Alayköy'e ve Güzelyurt istikametine gidecek araçlar Gönyeli çemberini kullanmayacak. Plan alanının doğusundan gelenlerin bir kısmı da batıya gitmek için bu çevre yolunu kullanabilecektir)
7. Öncelikli Alan Planında belirtildiği üzere batıdaki Metehan sınır kapısına alternatif olarak doğuda araç trafiğine açık hem Küçük Kaymaklı hem de Haspolat'ta (özellikle Güneyden Mağusa istikametine gitmek isteyenler ve Haspolattaki sanayi işletmecilerinin ihraç için güneydeki Eğlence bölgesine Metehan üzerinden ulaşmalarına alternatif olacak ve metehana olan baskıyı azaltacak) yeni sınır kapılarının açılması önerilmektedir. Ayrıca suriçinde özellikle sosyo ekonomik kalkınmaya katkıda bulunmak amacı ile Mağusa ve Baf kapılarının da yaya geçişlerine açılması önerilmektedir.
8. Yeni ticari parselasyonlarda yayalara konforlu ve güvenli yürüyüş yolları oluşturmak için en az 4 metre genişliğinde (kamuya ait yaya yolu dahil), basamak ve engellerden arındırılmış bir yürüyüş yolu sağlanacaktır. Yeni parselasyonlarda kamuya terk edilecek yaya yolu 2.40 metreden 3 metreye artırılmıştır.
9. I. ve II. Derece yollar yayalar için cazip ve kullanışlı olacak şekilde tasarlanacaktır. Kaldırımlar rahat ve geniş, mümkün olabildiğince ağaçlarla gölgelenecektir. Bölünmüş yolların dışındaki yollarda sık aralıklarla yaya geçitleri ve nispeten yavaş bir trafik akışına sahip olacaktır.
10. I. ve II. Derece yollar üzerinde yer alan binalarda önce cephe yeşilliğini artırmak teşvik edilecektir.
11. I. ve II. Derece yollar üzerinde yer alan binaların ön cephesinde otoparka izin verilmeyecek ve önceden izinlendirilenlerin kaldırılması için özendirici politikalar geliştirilecektir.
12. Restorantlar, cafeler, marketler, bet ofisleri, bankalar, spor salonları vs benzeri yoğun park yeri ihtiyacı olan kullanımların otopark ihtiyacı artırıldı.

## 6.9. SANAYİ

1. Haspolat'ın kuzey doğusunda bulunan kirli sanayi bölgesi, kirli sanayi alanına ihtiyaç göz önünde bulundurularak yaklaşık 6,3 hektar genişletilmiştir(Ek 9 Öneri Sanayi ile İlgili Değişiklik Yapılan Alanlar Haritası).
2. Haspolat'ın güneyinde sanayi bölgesine komşu yaklaşık 23 hektarlık alan, 20 yıllık sanayi sektörü projeksiyonunda artacak ihtiyaç gözönünde bulundurularak sanayi bölgesi kapsamına alınmıştır.
3. Alayköy'ün kuzey doğusunda sanayi bölgesine komşu yaklaşık 11,5 hektarlık alan 20 yıllık sanayi sektörü projeksiyonunda artacak ihtiyaç gözönünde bulundurularak sanayi bölgesi kapsamına alınmıştır.
4. Alayköy'de yer alan otogaleri bölgesinin güneyinde inşaat malzemelerinin depolanması için bir alan ayrılmıştır.
5. Alayköy'de otogaleri bölgesi olarak ayrılan alana oto bakım ve onarım kullanımları da yapılabilmesi için olanak sağlanmıştır.
6. Öneri hastane alanının kuzey ve doğu tarafı halihazırda sanayi alanıydı. Hastane alanına yaratabileceği olumsuz etki gözönünde bulundurularak söz konusu alan sanayi bölgesi kapsamından çıkarılarak konut alanı kapsamına alınmıştır.
7. Sanayi bölgelerinin etrafında Belediyeler, Sanayi Dairesi ve Sanayi Odası işbirliği ile yeşil bir kuşak oluşturulması hedeflenmiştir.

## 6.10. OFİS VE TİCARET

1. Bölge merkezleri, ülkesel ve kentsel faaliyet koridorlarında parseller birleştirilebilir ancak parsel birleştirmede uygulanan yapı/arsa oranı teşviklerinin altyapıya yük getirdiği ve yakın çevresindeki konut alanlarındaki motorlu araç trafiğini artırdığı gerekçesi ile kaldırılmıştır.
2. Semt merkezleri konut bölgelerinin günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri alanlardır. Semt merkezlerinde yapı/arsa oranı konut kullanımı ile aynı şekilde uygulanacak ve bu alanlarda bina altı otopark yapılmasına izin verilmeyecektir.
3. Lefkoşa ve Gönyeli belediyelerinde bulunan iki semt merkezi halihazırda bu amaçla geliştirilmediği ve yakın çevresinde yer alan faaliyet koridorları dikkate alınarak semt merkezi kapsamından çıkarılarak konut bölgesi kapsamına alınmıştır.
4. Konut kullanımında belirtildiği gibi, ticari binaların tasarımında da çevresel performansın artırılabilmesi için üst düzey tedbirler aranacaktır.
5. Binaların ön cephe yeşilliğini artırmaları teşvik edilecek, ön cephede otopark çözümlemesine izin verilmeyecektir.
6. Ticari kullanım amaçlı parsellasyonlarda kaldırımlar cazip bir yaya ortamı yaratacak şekilde genişletilecektir.
7. Ticari parsellasyonlarda (MİA, Bölge, semt merkezi ve faaliyet koridorlarında) zemin katta yeşil alan oluşturulabilmesi, yayalar için yürüyüş alanının ve toplu otoparkların yetersiz olduğu bölgelerde otopark alanlarının artırılabilmesi için minimum parsel büyüklüğü 800 metre kareden 1000 metre kareye artırılmıştır.
8. Yol ve trafik güvenliğini sağlamak için ana ve ikincil dağıtıcı üzerinde yer alan kavşaklarda trafik yükü çeken kullanımların yapılmaması önerilmiştir.
9. Hizmet merkezlerinde rekabeti engellemeyecek şekilde ticari kullanımların ihtiyaç ve çeşitliliğini sağlamak için ilgili paydaşlar ile birlikte çalışma yapılması önerilmiştir.

10. Alayköy'de yeterli ticari alan olmadığı için semt merkezi genişletilmiştir.
11. Ticari gelişmelerde, zemin kat ile birinci katta üstü kapalı yaya dolaşım alanları sağlayabilmek amacı ile yapılacak arkatlar, talvarlar vb. kullanımlar toplam inşaat alanı ve taban alanı hesaplamalarına dahil edilmeyecektir.

## 6.11. EĞİTİM

1. **Okul öncesi eğitim kurumu:** 2041 yılı çağ nüfüsü hesaplanarak mahalle bazında okul öncesi kurumuna duyulan ihtiyaç hesaplanmıştır. Belediye ve mahalle bazında eğitim kurumuna ihtiyacı gösteren tablo aşağıda yer almaktadır. 2041 yılına kadar planlama alanı içerisinde mevcutlarla birlikte devlete ait toplam 21 okul öncesi kurumuna ihtiyaç vardır. 2021 yılında mevcut okul öncesi kurum sayısı sadece 8'dir. Planlama alanında 2041 nüfus projeksiyonuna göre toplam 37 tane yeni eğitim kurumuna ihtiyaç vardır. Okul öncesi eğitim kurumuna acil ihtiyacı olan yerleşimler: Gönyeli, Ortaköy ve Küçük Kaymaklı'dır. Planlama alanında ihtiyaç duyulan okul öncesi kurumlarının yer seçim kriterlerine bağlı olarak yeterli kamuya ait parsel olmaması nedeni ile sadece 6'sı için Gelişme ve Yapı/Arsa oranı haritalarında yer gösterilmiştir (Ek 11 Öneri Eğitim Alanları Haritası). Kısa vadede plan haritalarında gösterilen okul alanlarının Eğitim Bakanlığına tahsis edilmesi, bunun dışında 2041 yılı için ihtiyaç kapsamında olup yer gösterilemeyen okul öncesi eğitim kurumları için Dairemizle işbirliği içerisinde belirlenecek olan parsellerde istimlak, tahsis ve benzeri yöntemlerle Eğitim Bakanlığı bünyesine dahil edilerek karşılanması önerilmektedir.

**TABLO 5: BELEDİYELERE GÖRE 2041 YILINA KADAR PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ DUYULAN OKUL ÖNCESİ KURUM SAYISI**

BELEDİYE	2041 TAHMİNİ DEJURE NÜFUS	OKUL ÖNCESİ ÇAĞ NÜFUSUNUN TOPLAM NÜFUSA ORANI (2017)	2041 OKUL ÖNCESİNDE OKUYACAK ÖĞRENCİ PROJEKSİYON U <sup>3</sup> (Devlet Tarafından Karşılancak Miktar %60)	AZAMI OKUL BÜYÜKLÜĞÜ	MEVCUT OKUL ÖNCESİ EĞİTİM KURUMU	2041 YILINA KADAR İHTİYAÇ DUYULAN OKUL ÖNCESİ KURUM SAYISI	2041 YILINA KADAR NÜFUSA ORANLA YAPILMASI GEREKEN OKUL ÖNCESİ KURUM SAYISI
GÖNYELİ-ALAYKÖY	51533	%3,09	956	100	2	10	8
LEFKOŞA	124728	%2,45	1834	100	6	18	13
<b>TOPLAM</b>	<b>176261</b>	<b>%2,62</b>	<b>2790</b>	<b>100</b>	<b>8</b>	<b>28</b>	<b>21</b>

<sup>3</sup> 2041 Yılındaki eğitim çağı nüfusu; 2017 yılındaki eğitim çağı nüfusunun toplam nüfus içerisindeki oranı ile 2041 tahmini dejure nüfus çarpılarak hesaplanmıştır. Çıkan rakam %60 ile çarpılarak devlet tarafından karşılanması öngörülen rakam elde edilmiştir.

2. **İlkokul:** Belediye ve mahalle bazında ilkokul kurumuna olan ihtiyacı gösteren tablo aşağıda yer almaktadır. 2041 yılına kadar planlama alanı içerisinde toplam 23 ilkokul kurumuna ihtiyaç vardır. 2021 yılında mevcut ilkokul sayısı 15'dir. Planlama alanında 2041 nüfus projeksiyonu göz önünde bulundurulduğunda; toplam 11 tane yeni ilkokula ihtiyaç vardır. Mevcut nüfus ve yapılaşma eğilimi göz önünde bulundurulduğunda İlkokul kurumuna acil ihtiyacı olan yerleşimler: Gönyeli, Hamitköy, Ortaköy ve Küçük Kaymaklı'dır. Planlama alanında ihtiyaç olan ilkokul kurumun hemen hemen tamamı için Gelişme ve Yapı/Arsa oranı haritalarında yer gösterilmiştir (Ek 11 Öneri Eğitim Alanları Haritası).

**TABLO 6: BELEDİYELERE GÖRE 2041 YILINA KADAR PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ DUYULAN İLKOKUL SAYISI**

BELEDİYE	2041 TAHMİNİ DEJURE NÜFUS	İLKOKUL ÇAĞ NÜFUSUNUN TOPLAM NÜFUSA ORANI (2017)	2041 İLKOKULDA OKUYACAK ÖĞRENCİ PROJEKSİYONU <sup>4</sup>	AZAMI OKUL BÜYÜKLÜĞÜ	MEVCUT İLKOKUL SAYISI	2041 YILINA KADAR İHTİYAÇ DUYULAN İLKOKUL SAYISI	2041 YILINA KADAR NÜFUSA ORANLA YAPILMASI GEREKEN İLKOKUL SAYISI
GÖNYELİ-ALAYKÖY	51533	%6,55	3377	450	2	8	6
LEFKOŞA	124728	%5,47	6823	450	13	15	5
<b>TOPLAM</b>	<b>176261</b>	<b>%5,78</b>	<b>10199</b>	<b>450</b>	<b>15</b>	<b>23</b>	<b>11</b>

<sup>4</sup> 2041 Yılındaki eğitim çağı nüfusu; 2017 yılındaki eğitim çağı nüfusunun toplam nüfus içerisindeki oranı ile 2041 tahmini dejure nüfus çarpılarak hesaplanmıştır.

**TABLO 7: YERLEŞİM BİRİMLERİNE GÖRE 2041 YILINA KADAR PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ DUYULAN İLKOKUL SAYISI**

YERLEŞİM	2041 TAHMİNİ DEJURE NÜFUS	İLKOKUL ÇAĞ NÜFUSUNUN TOPLAM NÜFUSA ORANI (2017)	2041 İLKOKULDA OKUYACAK ÖĞRENCİ PROJEKSİYONU <sup>5</sup>	AZAMİ OKUL BÜYÜKLÜĞÜ	2021 MEVCUT İLKOKUL SAYISI	2041 YILINA KADAR İHTİYAÇ DUYULAN İLKOKUL SAYISI	2041 YILINA KADAR NÜFUSA ORANLA YAPILMASI GEREKEN İLKOKUL SAYISI
ALAYKÖY	5084	0,074	376	450	1	1	0
GÖNYELİ	46006	0,0646	2972	450	1	7	6
KANLIKÖY	443	0,0646	29	450	0	0	0
HASPOLAT	6863	0,0547	375	450	1	1	0
HAMİTKÖY	15518	0,0547	849	450	1	2	1
AYDEMET	7787	0,0547	426	450	1	1	0
KIZILBAŞ, TAŞKINKÖY MARMARA	16259	0,0547	889	450	2	2	0
ORTAKÖY KUMSAL GÖÇMENKÖY	34305	0,0547	1876	450	2	4	2
KÖŞKLÜÇİFT LİK	3575	0,0547	196	450	1	0	0
YENİŞEHİR	4799	0,0547	263	450	1	1	0
KÜÇÜKKAY MAKLI	26832	0,0547	1468	450	1	3	2
ÇAĞLAYAN	1798	0,0547	98	450	1	0	0
SUR İÇİ	6992	0,0547	382	450	2	1	0
<b>TOPLAM</b>	<b>176261</b>	<b>0,0578</b>	<b>10199</b>		<b>15</b>	<b>23</b>	<b>11</b>

<sup>5</sup> 2041 Yılındaki eğitim çağı nüfusu; 2017 yılındaki eğitim çağı nüfusunun toplam nüfus içerisindeki oranı ile 2041 tahmini dejure nüfus çarpılarak hesaplanmıştır.

**3. Ortaöğretim Kurumu:** Planlama alanında 2041 nüfus projeksiyonu ve nüfusun toplanacağı alanlar gözönünde bulundurulduğunda; aşağıdaki tablo 24 ve tablo 25'den de görülebileceği üzere Gönyeli Alayköy Belediye hudutları içerisinde toplam 1855 ortaokul çağı, 2473 lise çağı, Lefkoşa Belediye hudutlarında ise toplam 879 ortaokul ve 77 lise çağı öğrenci için okula ihtiyaç duyulacaktır. Bu bağlamda Gönyeli Belediye hudutları içerisinde 1 tanesi Alayköy yerleşiminde (197 ortaokul, 304 lise öğrencisi için) olmak üzere toplamda 7 ortaöğretim kurumuna (3'er şubelik ortaokul ve lisenin birarada olduğu) ve 1 adet de ortaokula (308 öğrenci için), Lefkoşa Türk Belediyesi hudutları içerisinde ise 2 tane ortaokula (4'er şubelik), 1 tane de ortaöğretim kurumuna ( 4 şube ortaokul, 1 şube lise) ihtiyaç duyulacaktır.

Gönyeli, Hamitköy, Aydemet, Ortaköy ve Küçük Kaymaklı'da ihtiyacı karşılamak üzere yeni orta öğretim kurumları yapılabilmesi için 4 Numaralı Gelişme ve 6 Numaralı Yapı/Arsa oranı haritalarında yer ayrılmıştır. (Ek 11 Öneri Eğitim Alanları Haritası).

Kızılbaş mahallesinde Mesleki Teknik Liseler için ayrılan alan, zemin açısından riskli olması ve taşkın sahası içerisinde yer alması nedeniyle yeşil alan olarak önerilmiştir. Mesleki Teknik Liseler için Aydemet mahallesinde yer ayrılmıştır.

**TABLO 8: 2041 Yılına Kadar Kaç Ortaokul Öğrencisi İçin Okul İhtiyacı Olacağı**

BELEDİYE	2041 TAHMİNİ DEJURE NÜFUS	ORTAOKUL ÇAĞ NÜFUSUNUN TOPLAM NÜFUSA ORANI (2017)	2041 ORTAOKUL DA OKUYACAK ÖĞRENCİ PROJEKSİYONU	MEVCUT ORTAOKUL SAYISI <sup>6</sup>	MEVCUT OKULLARDAKİ SINIF SAYISI	MEVCUT SINIFLARA ORT 25 ÖĞRENCİ STANDARDINA GÖRE GELEBİLECEK ÖĞRENCİ SAYISI	2041 YILINA KADAR KAÇ ÖĞRENCİ İÇİN OKUL İHTİYACI OLACAĞI
GÖNYELİ-ALAYKÖY	51533	%3,60	1855	0	0	0	1855
LEFKOŞA	124728	%3,25	4054	8	127	3175	879
TOPLAM	176261	%3,34	5909	8	183	3175	2734

**TABLO 9: 2041 Yılına Kadar Kaç Ortaokul Öğrencisi İçin Okul İhtiyacı Olacağı**

BELEDİYE	2041 TAHMİNİ DEJURE NÜFUS	LİSE ÇAĞ NÜFUSUNUN TOPLAM NÜFUSA ORANI (2017)	2041 LİSEDE OKUYACAK ÖĞRENCİ PROJEKSİYONU	2021 MEVCUT	MEVCUT OKULLARDAKİ SINIF SAYISI (lise)	MEVCUT SINIFLARA ORT 25 ÖĞRENCİ STANDARDINA GÖRE	2041 YILINA KADAR KAÇ ÖĞRENCİ İÇİN OKUL

<sup>6</sup> Mevcut ortaokulların 5 tanesi sadece ortaokul geriye kalan 3 tanesi ise hem ortaokul hem de lisenin birarada olduğu ortaöğretim kurumlarından oluşmaktadır. Toplam sınıf sayısı 127.



				LİSE SAYISI <sup>7</sup>	– Meslek Lise)	GELEBİLECEK ÖĞRENCİ SAYISI (lise 27,5 – meslek lise 15)	İHTİYACI OLACAĞI
GÖNYELİ - ALAYKÖY	51533	%4,8	2473	0	0	0	2473
LEFKOŞA	124728	%4,6	5737	10	130 - 139	3575 - 2085	77
TOPLAM	176261	%4,65	8210	10	130 - 139	3575 - 2085	2550

**4. Açık-Kapalı alan standartı:** Eğitim alanlarındaki açık-kapalı alan standartlarına ve öğrenci sayılarına düzenleme getirilmiştir.

**5. Üniversite:** Yüksek öğretim, planlama alanının ekonomik kalkınması açısından olmazsa olmaz bir sektördür. Planlama alanı içerisinde toplam 9 üniversite bulunmaktadır. Yüksek öğretimde hedef mevcut üniversitelerin kalitelerinin artırılarak nitelikli öğrencilerin adaya gelmelerinin sağlanmasıdır. Ayrıca, imar gelişme sınırları dışında kurulan üniversiteler, Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın toparlanma ve yoğunlaşma stratejine aykırı nitelikte kent çeperine doğru yayılmayı tetiklemektedir. Kentin yayılmasını önlemek amacıyla imar gelişme sınırları dışında yeni üniversite yapılmasına izin verilmeyecektir. (Sadece mevcut kampüs şeklindeki üniversite gelişmelerine parsel birleştirme yolu ile ek izinler verilebilecektir) Kampüs şeklinde olmayan, çevresine canlılık yaratabilecek, fazla trafik yükü yaratmayacak, bağlı bulunduğu yapılaşma karakter bölgesine ekstra nüfus yoğunluğunu katmayacak küçük ölçekli yüksek öğretim kurumlarının ise faaliyet koridorlarında veya bölge merkezlerinde yapılabilmesi önerilmiştir.

## 6.12. SAĞLIK VE SOSYAL HİZMETLER

1. Dr Burhan Nalbantoğlu'nun günümüz ihtiyaçlarına cevap verebilecek durumda olmaması nedeniyle BRT'nin kuzeyinde yeni bir hastane önerilmiştir. Ancak tüm bölümler söz konusu yeni hastaneye aktarılmayacak, bazı bölümler mevcut hastanede kalacaktır. (Ek 12 Öneri Sağlık ve Sosyal Hizmetler Alanı Haritası).
2. Kentsel ana yerleşim alanı içerisinde 3 farklı yere sosyal hizmet alanı öngörülmüştür.
3. Aydemet bölgesinde ve Kaymaklı bölgesinde olmak üzere 2 yerel sağlık merkezi alanı önerilmiştir.
4. İmar gelişme sınırı içerisinde yer alan kamuya ait olan parsellerle, hali araziler sadece kamuya ait eğitim, sağlık, sosyal hizmet gibi toplumsal

<sup>7</sup> Mevcut liselerin 4 tanesi meslek liselerinden, 3 tanesi ise hem ortaokul hem de lisenin birarada olduğu ortaöğretim kurumlarından, geriye kalan 3 okul ise liseden oluşmaktadır.

hizmet kullanımları, kültürel ve spor dinlence kullanımları yapmak amacı ile kullanılabilir.

### 6.13. AÇIK ALANLAR VE EĞLENCE DİNLENCE

1. Yerel yeşil alanlar, büyüklüğü 10,000 m<sup>2</sup> ve üzeri olan ve yerleşim gruplarına hizmet sunan alanlardır. Bu alanlar farklı nüfus gruplarının gereksinimlerini karşılamak üzere gezinti alanları, çocuk oyun alanları, spor alanları, hayvanat bahçesi, botanik bahçesi, açık hava sahnesi, sergi salonu, kütüphane, restaurant, büfe, kafeterya ve benzeri dinlence ve kullanımlar ile donatılır. Park alanları ise 10000 m<sup>2</sup>'nin altında olan park alanları komşuluk birimlerine hitap eden genellikle içlerinde çocuk oyun alanları bulunan alanlardır. Plan alanı için 1,000 kişi başına 1.5 hektar yerel yeşil alan ve park alanı sunulması standartta ortaya konmuştur. Plan alanında 220 hektar alan halihazırda mevcutlar ile birlikte henüz hayata geçmemiş öneri yerel yeşil alan ve park alanı bulunmaktadır. Söz konusu yeşil alanlara ilave olarak Plan Değişikliğinde biri Hamitköy'de yaklaşık 40 hektar, diğeri ise Aydemet'te yaklaşık 35 hektar alan yerel yeşil alan önerilmiştir. Ayrıca, Dereboyu batısındaki yeşil alanın genişletilmesi önerilmiştir. (Ek 13 Açık Alanlar Eğlence Dinlence ile İlgili Değişiklik Yapılan Alanlar Haritası). Öneri yerel yeşil alanlarının da hayata geçmesi ile birlikte planlama alanında toplam yaklaşık 300 hektar yeşil alan olacaktır. 2041 yılı (tahmini nüfus 176300 kişi) baz alındığında yeşil alan miktarı 17 kişi/m<sup>2</sup> olacaktır. Dünya genelinde yeşil alan standartlarına bakıldığı zaman; Türkiye'de kentsel alanlarda 10 kişi/m<sup>2</sup>, Avrupa Birliği'nde 26 kişi/m<sup>2</sup>, Birleşmiş Milletlerde 30 kişi/m<sup>2</sup>, ABD'de 18 kişi/m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir. Dünya Sağlık Örgütü'ne göre ise her şehrin erişilebilir, güvenli ve işlevsel olması şartıyla, kişi başı en az 9 m<sup>2</sup> yeşil alan olmalıdır. Bu alanların hayata geçirilmesi için Belediyeler ile birlikte çalışılacaktır.
2. Aydemet bölgesinde spor alanı önerilmiştir.
3. Konut alanları içinde yer alan çocuk oyun alanlarının sayısı artırılmıştır.
4. Yürürlükteki İmar Planı'nda Kanlıdereye cephe alan açılmış arsalarda derenin taşma alanı, parselin konumu ve büyüklüğüne bağlı olarak asgari 1.5 metre ile 3 metre arası değişen çekilişler, bisiklet ve/veya yürüyüş yollarının düzenlenmesine olanak sağlayacak şekilde asgari 3 metre olarak düzenlenmiştir. Arsa parselasyonlarında ve nihayi tasvip olmuş arsalar dışında kalan parsellerdeki yeni inşaatla yönelik gelişmelerde ise dere kenarlarından asgari 5 metre derinliğinde bir alanın bu amaçlarla kamuya terk edilmesi önerilmiştir.
5. Alayköy'de iki yeşil alan önerilmiştir.
6. Yeşil alanlarda maksimum oranda yüzey geçirgenliği aranacak, çim gibi çok su tüketen yüzey örtücülerinden kaçınılacak, yerel bitkiler ve ilişkili yaban hayatı desteklenecek, gölgelendirilmiş yürüyüş yolları ve alanlar sağlanacaktır.
7. Gönyeli'de restaurant, cafe gibi eğlence kullanımlarının birarada olabileceği bir eğlence alanı önerilmiştir

#### 6.14. KAMU KULLANIMLARI

1. Ağıllar: Gönyeli ve Alayköy'de yer alan ağılların yerleşimlerin potansiyel büyüme alanı içerisinde olması ve hali hazırda yerleşimlere koku yayması nedeniyle Alayköy Belediyesi'ne bağlı Türkeli kırsalında yer gösterilmesi hedeflenmektedir. Uluslararası Kıbrıs Üniversitesi'nin kuzeyinde yer alan ağıllar için ise planlama alanının güney doğusunda yer gösterilmiştir (Ek 14 Kamu Kullanımları ile İlgili Değişiklik Yapılan Alanlar Haritası).
2. Hamitköy'ün kuzey doğusunda mezarlık alanı önerilmiştir.
3. Otobüs Depolama Alanı: BLİP 6.4.3.14 maddesinde belirtilen kriterlere uygun olarak Hamitköy'ün doğusunda otobüslerin otobüs terminali yerine hizmet edecekleri vakte kadar bekleyebilecekleri ve bakımlarının yapılacağı bir alan önerilmiştir.

#### 6.15. TURİZM

1. Bölgelerin karakteri ve taşıma kapasiteleri, ulaşılabilirlik, geniş alan gereksinimi, rekabet edebilirlik, ekonomik açıdan sürdürülebilirlik vb kriterlere bağlı olarak turistik tesislerin yatak sayısına göre yapılabileceği alanlar belirlenmiştir. Buna göre 40 yatağa kadar olan küçük ölçekli turistik tesisler suriçi, köy içi ve doku bütünlüğü olan koruma alanlarında, 200 yatağa kadar olan orta ölçekli turistik tesisler ülkesel, kentsel faaliyet koridorlarında, MİA ve bölge merkezlerinde, 200 yatak üstü büyük ölçekli turistik tesisler ise Turizm Eğlence ve Dinlence alanında yapılabilecektir.
2. Gönyeli'de büyük alan gereksinimi duyan turistik tesislerin yer alacağı turizm eğlence alanının kalbinde kültür sitesi önerilmiştir.

#### 6.16. UYGULAMA EYLEM PLANI

Planın hedef ve stratejilerine ulaşabilmek için kurum kuruluş, sivil toplum örgütleri ve halkın katılımına odaklanan ve kısa, orta ve uzun vadede yapılacak eylemlerin belirlendiği bir **Uygulama Planı** hazırlanmıştır.