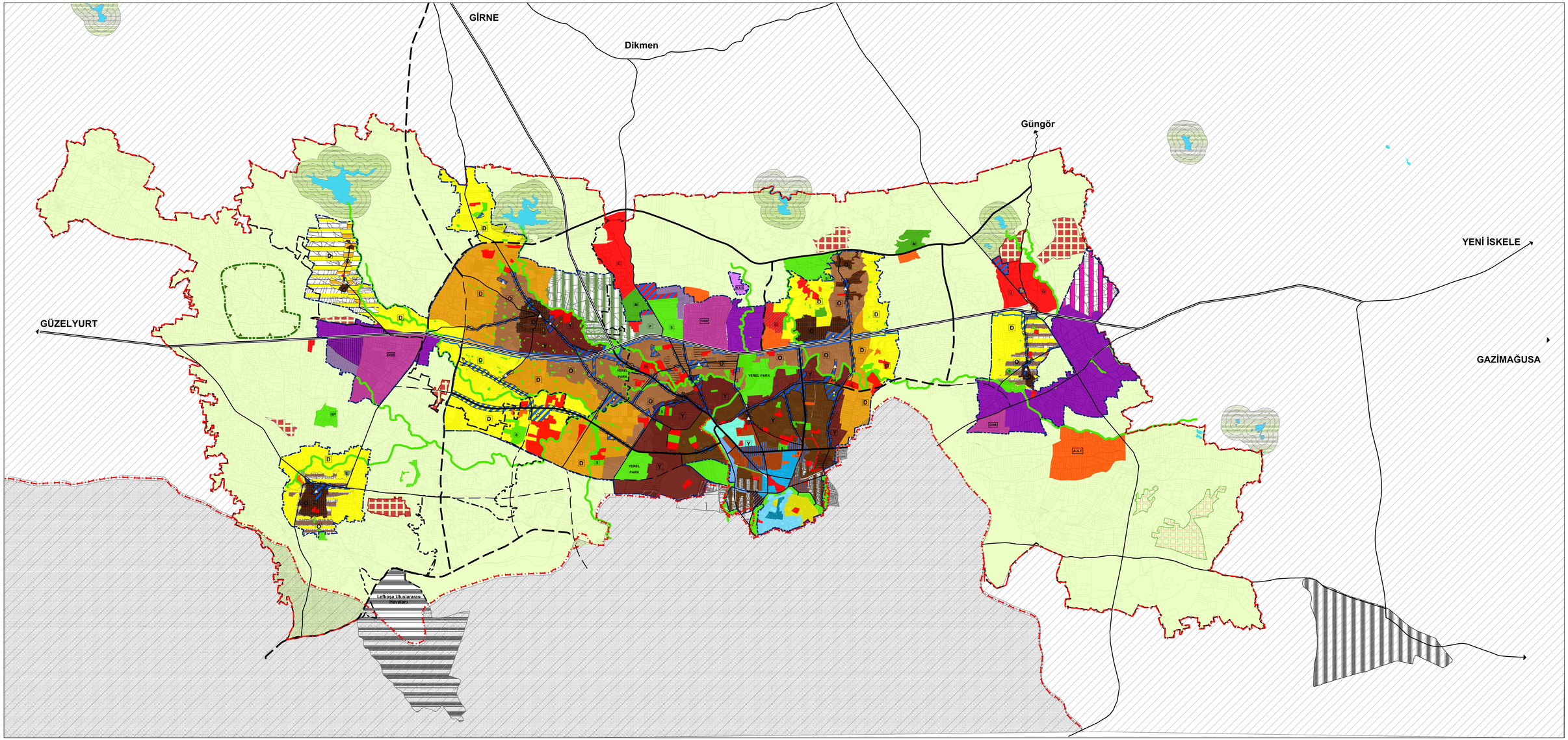
BAŞKENT LEFKOŞA İMAR PLANI

LEFKOŞA, GÖNYELİ, ALAYKÖY, HASPOLAT, HAMİTKÖY VE KANLIKÖY



SINIRLAR
- İmar Gelişme Sınırı
- İmar Planlama Sınırı
- Öncelikli Alan Planı Sınırı
- Ülke Sınırı
- Yönetsel Sınırlar
- Planlama Alanı Dışı
- Kıbrıs Rum Kesimi

ULAŞIM
- Ülkesel Çevre Yolu
- Ana Dağıtıcılar (mevcut/öneri)
- İkincil Dağıtıcılar(mevcut/öneri)
- Ercan Hava Alanı
- Lefkoşa Hava Alanı
- Terminal

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- Park
- Dere
- Sulak Alan
- Sulak Alan Koruma Alanı
- M Mezarlık

KAMUSAL HİZMET
- Kamu Kullanımı
- H Hastane (mevcut/öneri)
- E Eğitim (mevcut/öneri)
- AP Açık Pazar
- A.A.T Atık Su Arıtma Tesisi

AĞIL ALANLARI
- Ağıl (mevcut)
- Ağıl (yıkılan)
- Ağıl (taşınacak)

KONUT DIŞI KULLANIM AMAÇLI YAPILAŞMA ALANLARI

SANAYİ ALANLARI
- GSB Organize Sanayi Bölgesi
- Sanayi Bölgesi
- Kirli Sanayi Bölgesi
- KSS Küçük Ölçekli Yerel Sanayi
- Oto Sanayi Bölgesi
- Depolama Alanı

TURİZM VE EĞLENCE ALANI
- Turizm ve Eğlence Dinlence Alanı
- F Fuar Alanı
- S Spor Alanı
- Eğlence Alanı

TİCARİ BÖLGELER
- MİA 1
- MİA 2
- Sİ1

KARMA KULLANIM BÖLGELERİ
- MİA 3
- MİA KB1
- MİA KB2
- İB (Çağlayan)
- İB (Köşklüçiftlik)
- Sİ2
- Ülkesel Faaliyet Koridoru
- Bölge Merkezi
- Kentsel Faaliyet Koridoru
- Semt Merkezi

LEFKOŞA GÖNYELİ HAMİTKÖY KENTSEL ANA YERLEŞMESİ (ÖGA)

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ KONUT KULLANIMI	YAPI ARSA ORANI	MAKS TABAN ALANI	MAKS BİNA KAT SAYISI
Köyiçi Düzeni Yapılaşma Bölgesi	1.20/1	%60	2
Köyiçi Dokusu Koruma ve Sağlıklaştırma	1.20/1	%60	2
Merkezi Konut Bölgesi	1.60/1	%50	5
Eski Gelişme Bölgesi	1.40/1	%50	4
Yeni Gelişme Bölgesi	1.20/1	%50	3
Dr Küçük Arıtı Konut Bölgesi	0.80/1	%40	2
Sosyal Konut Bölgesi	0.80/1	%40	2
ÖNCELİKLİ ALAN PLANI SINIRI-SURLAR İÇİ			
Si1	Yapı Arsa Oranı Maksimum Taban Alanı ve Maksimum Bina Kattayısı İçin Öncelikli Alan Planı Yapı/Arsa Oranı Haritasına Bakınız		
Si2			
Si3			

ÖNCELİKLİ ALAN PLANI SINIRI-SUR DIŞI

ÖNCELİKLİ GELİŞME ALANLARI YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ KONUT KULLANIMI	YAPI ARSA ORANI	MAKS TABAN ALANI	MAKS BİNA KAT SAYISI
MİA 1	2.00/1*	%40	6
MİA 2	2.00/1*	%40	6
MİA 3	2.00/1*	%40	6
İB1 (Çağlayan)	1.40/1	%40	4
İB1 (Köşklüçiftlik)	0.80/1	%40	2
KB1	0.80/1	%40	2
MİA KB1	2.00/1	%40	6
MİA KB2	2.00/1	%40	6

* Bölgenin çevre kalitesinin artırılmasına ve teknik ve sosyal altyapısının iyileştirilmesine katkıda bulunulması ile Temel İmar Haklarına ilave olarak Maksimum Yapılaşma Parametreleri için Öncelikli Alan Planı Raporuna bakınız.

LEFKOŞA GÖNYELİ HAMİTKÖY KENTSEL ANA YERLEŞMESİ(GGA)

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ KONUT KULLANIMI	YAPI ARSA ORANI	MAKS TABAN ALANI	MAKS BİNA KAT SAYISI
Gelecekteki gelişme iyileştirme Bölgesi (GGA1)	0.70/1	%40	2
Yeni Gelişme Bölgesi (GGA2)	0.60/1	%40	2
TARIMSAL GELİŞME ALANLARI			
Tarımsal Gelişme Alanı	0.01/1	0.01/1	-----
Gece Klüpleri Bölgesi	0.10/1	-----	2
Üniversite Alanı	0.80/1	%30	-----
Ticaret ve Eğlence Alanı	0.80/1	%40	2
Hipodrom Bölgesi	0.30/1	%30	2

ÇEVRE YERLEŞMELER YAPILAŞMA YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ KONUT KULLANIMI	YAPI ARSA ORANI	MAKS TABAN ALANI	MAKS BİNA KAT SAYISI
Köyiçi Düzeni Yapılaşma Bölgesi	1.20/1	%60	2
Köyiçi Çevresi Eski Gelişme Bölgesi	0.80/1	%40	2
Yeni Gelişme Bölgesi	0.60/1	%40	2
Kırsal Yerleşme Öncelikli Gelişme Bölgesi	0.60/1	%40	2
Kırsal Yerleşim Bölgesi	0.40/1	%40	2
YOĞUNLUK DAĞILIMI			
YOĞUNLUK DÜZEYİ	NET NET NÜFUS YOĞUNLUĞU Kişi/Ha	NET NET KONUT YOĞUNLUĞU Hane/Ha	
Y YÜKSEK	500+	150+	
O ORTA	160-500	50-150	
D DÜŞÜK	160-	50-	

KENTSEL FAALİYET KORİDORU VE BÖLGE MERKEZİ

	YAPI ARSA ORANI	MAKS TABAN ALANI	MAKS BİNA KAT SAYISI
Merkezi Konut Bölgesi	1.80/1	%40	6
Eski Gelişme Bölgesi	1.60/1	%40	5
Yeni Gelişme Bölgesi (ÖGA)	1.40/1	%40	4
Köyiçi Düzeni Yapılaşma Bölgesi	1.40/1	%60	3
Sosyal Konut	0.8/1	%40	2
Gelecekteki Gelişme İyileştirme Bölgesi (GGA1)	1.00/1	%40	3
Yeni Gelişme bölgesi (GGA2)	0.9/1	%40	3

ÜLKESEL FAALİYET KORİDORU

	YAPI ARSA ORANI	MAKS TABAN ALANI	MAKS BİNA KAT SAYISI
ÖGA Yeni Gelişme Bölgesi, Eski Gelişme Bölgesi	1.60/1	%40	5
GGA1, GGA2 Köyiçi Çevresi Eski Gelişme Bölgesi, Dr Küçük Arıtı Konut Bölgesi	1.20/1	%40	3

YAPI ARSA ORANI YOĞUNLUK KAT SAYISI 6

DEĞİŞİKLİK(4) ÖNERİSİ

ÖLÇEK: 1:25.000

500 250 0 500 1.000 1.500 2.000 Meters

ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ - LEFKOŞA EKİM 2023

Kullanılan Altlık harita "TAPU DAİRESİ"nden elde edilmiştir.