



PLANLAMA ONAYI ÖN ONAY BELGESİ

55/1989, İmar Yasası
1990, Planlama Onayı Tüzüğü

KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
TURİZM VE ÇEVRE BAKANLIĞI

ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ

Şht Mehmet H.Tuna Sokak, Lekoşa, KKTC – Tel: (90) (392) 228 5402
Tel/Faks: (90) (392) -228 3034 – E-Mail: spd@kktc.net

Sayın : Devlet Emlak

Adres: Lefkoşa

Planlama Makamı, yukarıda sözü edilen Yasa ve Tüzüğün kendisine verdiği yetkiyi kullanarak, aşağıda sözü edilen arazi ve/veya arsa üzerindeki gelişme ve/veya gelişmelere, aşağıdaki koşullarda ÖN ONAY verir.

ONAY NO : 2022 LŞA 1049

ONAY TARİHİ : 4/1/23

BİLGİ VERİLDİ

KAZA : Lefkoşa

PAFTA NO : XXI

KASABA VEYA KÖY : Lefkoşa

HARİTA NO : 30.W.2

MAHALLE : Kızılbaş

PARSEL NO : K1069- K1074

MEVKİ : -

ÖLÇEK : 1/2500

BLOK : C

KOÇAN NO : Kira Sözleşmesi

Ön Onay almış bir gelişme **KESİN ONAY** verilmedikçe, Planlama Onayı almış sayılmaz.Ön Onay almış gelişmeye inşaat izni ve/veya yürürlükteki yasalar uyarınca,diğer başka herhangi bir izin verilemez ve bu gelişme başlatılamaz.

Ön Onay alması bir gelişmeye **KESİN ONAY** verilmedikçe,Ön Onay almış bir gelişme yürürlükteki mevzuatın değişmesi durumunda kazanılmış bir hak olmaz.

GELİŞMENİN YERİ

İlgili gelişme, Lefkoşa, pafta/harita XXI/30.W.2, Blok E, K1069- K1074 numaralı parseller üzerinde yer almakta olup 2005, 2009 ve 4 Haziran 2012 Değişiklikleri ile birlikte okunan ve 17 Nisan 2001 tarihinde RG EK:III, Sayı:207, AE:704 ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Başkent Lefkoşa İmar Planı" kapsamında "**Eski Gelişme Bölgesi(ÖGA), Kentsel Faaliyet Koridoru**" olarak isimlendirilen bölgede yer almaktadır.

YAPILABİLECEK GELİŞME, KURAL VE KOŞULLARI

Yapılabilecek gelişmede;

Arazi Kullanım

Eski Gelişme Bölgesi içerisinde yer alan parsellerde ana arazi kullanımı konut ve/veya yurt olmakla beraber söz konusu parsel Kentsel Faaliyet Koridoru üzerinde yer aldığından ticari amaçlı gelişmeler de yapılabilmektedir.

Konut büyüklüğü

Konut kullanımı amaçlı gelişmelerde en küçük hane büyüklüğü brüt 60 metrekare olarak belirlenmiştir.

Yapı – Arsa Oranı

K1069- K1074 numaralı parseller içerisine :

Konut amaçlı gelişme tasarlanması durumunda, taban alan oranı 0.40/1, toplam yapı arsa oranı 1.40/1, katsayısı 4,

Konut dışı kullanım(ticaret ve/veya ofis ve/veya eğlence) amaçlı gelişme tasarlanması durumunda, taban alan oranı 0.40/1, toplam yapı arsa oranı 1.40/1, katsayısı 4,

Karışık Kullanım amaçlı tasarlanacak gelişmelerde toplam inşaat alanının en az %30'u, en fazla %70'i konut dışı kullanım olması ve/veya Kent içi otel yapılması durumunda bölge için verilen yapı arsa oranının üst limiti uygulanır. Bu durumda taban alan oranı 0.40/1, toplam yapı arsa oranı 1.60/1, katsayısı 3-5 kat olarak uygulanır.

Kentsel Faaliyet Koridorlarında parsellerin büyüklüğüne göre aşağıdaki ek yapı arsa oranı uygulanacaktır.

Kentsel Faaliyet Koridoru'nda arsa alanı:

- -1001-1500m² olması durumunda en fazla taban alanı oranı 0.40/1(0.40/1), toplam yapı arsa oranı 0.10/1(0.10/1) artırılarak ve kat sayısı tan55°'yi sağlaması koşulu ile en fazla 5 kat olacak şekilde uygulanır.

Otopark İhtiyacı

İlgili parselin **otopark ihtiyacı** Planlama Onayı aşamasında Lefkoşa İmar Planı kapsamında **İlgili planın 6.4.3.20. Tablo 18 Otopark Standartları** maddesi uyarınca;

- Ticari amaçlı gelişmelerde her 50 metrekareye 1 araçlık otopark,
- Apartman türü gelişmelerde her daire için 1 araçlık otopark,
- Apartman dışı diğer konut türlerinde:
 - 140 metrekareye kadar olan her konut için 1 araçlık otopark,
 - 280 metrekareye kadar olan her konut için 2 araçlık otopark,
 - 280 metrekarenin üzerinde olan her konut için 3 araçlık otopark,
- Ticari amaçlı gelişmelerde en az %50'si kendi parselinde, konut amaçlı gelişmelerde tamamının parsel içerisinde karşılanması koşulu ile uygulanacaktır.
- Öğrenci Yurtlarında;
 - a. Her 4 yatağa 1 adet otopark

b. Her iki yatak odasına 1 adet otopark.
En az %80'i kendi parselinde karşılanacaktır.

Yardımcı Bina

Müstakil, tek haneli, ikiz ve sıra evler için yapılabilir. Konut binası ile ilişkili ve ona bağımlı depo, kiler, çamaşırlık, kalorifer odası ve benzeri amaçlar dışında kullanılamaz. Yardımcı bina arsa alanının %10'undan fazla, yüksekliği 3.6 metreden fazla, esas binaya olan mesafesi ise 1.5 metreden az olamaz.

Bodrum

Bodrumlar cephe aldığı yollardan 4 ayak (1.20m) geri çekilerek yapılabilir. "0" kodu üzerinde en fazla 1.20 metre yükselebilir. Bodrumlar üsteki konutların kullanımına ait depo ve/veya ana kullanıma yardımcı otopark, sığınak, depo, kiler, çamaşırlık, kömürlük, kalorifer odası, sauna ve benzeri amaçlar dışında ve bağımsız olarak kullanılamaz. Bodrum rampa eğimi % 15 den fazla yapılamaz.

Otopark

İlgili parselin **otopark ihtiyacı** Planlama Onayı aşamasında Lefkoşa İmar Planı kapsamında **İlgili planın 6.4.3.20. Otopark Standartları** maddesi uyarınca çözümlendirilecektir.

Çöp

Çöp toplama yeri parsel içerisinde çözümlenecektir. Çöp toplama yeri parsel içerisindeki gelişmenin ihtiyacını karşılayacak büyüklükte olacaktır.

PLANLAMA ONAYI KESİN ONAY BAŞVURUSU

- Yukarıda belirtilen kural ve koşullara uygun olarak yapmayı tasarladığınız gelişme için planlama onayı alınması gerekmektedir. Bunun için planlama onayı, kesin onay başvurusunda bulunmanız gerekmektedir.
 - Yurt amaçlı kesin onay başvurularında Milli Eğitim Bakanlığı ve ilgili Dairelerin görüşleri alınacaktır.
- Planlama Makamının Kesin Onay aşamasında yukardaki koşullara ek ve/ veya bunları tamamlayıcı koşul koyma hakkı saklıdır.

Bilgilerinize saygı ile sunulur.

