



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMÎ GAZETE
ÖZEL SAYI-II

Sayı : 175

14 Eylül 2026, Pazartesi

Sayfa : 771

BİLDİRİ

Resmi Gazete'nin bu sayısı aşağıdaki Ek'leri ihtiva etmektedir.

Sayfa

EK III (Tebliğ ve İlanlar) 4233 - 4238



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ

RESMÎ GAZETE

EK III

TEBLİĞ VE İLANLAR

Sayı : 175

14 Eylül, 2026

Sayı : 831

55/1989 SAYILI İMAR YASASI

13'inci maddesine dayanarak, 14'üncü maddesinin (3)'üncü fıkrası uyarınca; ilgili kuruluş ve kişilerin Planlama Makamına bir rapor halinde sundukları görüş ve önerileri doğrultusunda 14'üncü madde'nin (4)'üncü fıkrası altında Planlama Makamı tarafından hazırlanan ve 14'üncü Maddesi'nin (5)'inci fıkrası ve 15. Maddesi uyarınca, 22 Mayıs 2026 Tarihinde Onaylanan

Plan
Değişikliğinin Adı
ve Onaylanması

1. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti 01/11/2023 tarihli 203 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Gazimağusa İskele Yeniboğaziçi İmar Planı'nın" İmar Yasası'nın 13'üncü maddesinin ve 14'üncü maddesinin verdiği yetkiye dayanarak hazırlanan " 2026 Gazimağusa İskele Yeniboğaziçi İmar Planı Değişikliği" İmar Yasası'nın 14'üncü ve 15'inci Maddesi hükümleri uyarınca 22 Mayıs 2026 tarihinde onaylanmıştır.

Plan
Değişikliği'nin
kapsadığı Alan

2. 2019 Gazimağusa İskele Yeniboğaziçi İmar Planı ve 2026 Gazimağusa İskele Yeniboğaziçi İmar Planı Değişikliği ile birlikte okunan Gazimağusa İskele Yeniboğaziçi İmar Planı'nın, Plan Alanı Sınırı içindeki alanı kapsamaktadır.

Plan
Değişikliğinin
Amaç ve
Gerekçesi
55/1989

3. 2026 Gazimağusa İskele Yeniboğaziçi İmar Planı Değişikliği, İmar Yasası'nın 13'üncü madde'sinin (1)'inci ve (2)'inci fıkraları ve 14'üncü maddesi uyarınca,

(a) 55/89 İmar Yasasının 7 'nci maddesinin (2)'inci fıkrasında belirtilen, yerleşmelerin fiziki, ekolojik, ekonomik, sosyal, kültürel ve nüfus yapısında yaşanan değişimler doğrultusunda değişiklikler yapmak,

(b) Belediyelerin ve Kaymakamlıkların uygulamada karşılaştıkları sıkıntılarını gidermek ve programlarına ilişkin değişiklikleri yansıtmak ,

(c) Plan alanı içinde yaşayanların plana ilişkin şikayetlerini gidermek,

(d) Plan'ın stratejilerini güçlendirmek, uygulanabilir hale getirmek,

(e) Yürürlükteki Planı Ülkesel Fizik Plan' ın genel ilke, amaç ve hedeflerine uygun olarak uyumlaştırmak,

(f) Afet riskli yapılara karşı önlemler almak,

amaç ve gerekçeleri ile yapılmıştır.

Plan
Değişikliğinin
Yasal Dayanağı
ve Kapsamı
55/1989

4. (1) Plan Değişikliği, Planlama Makamı olarak Şehir Planlama Dairesi tarafından, kamu yararı için, yukarıdaki 3'üncü madde'de belirtilen gerekçelerle, (a) İmar Yasası'nın İmar Yasası'nın 13'üncü madde'sinin (1)'inci ve (2)'inci fıkraları ve 14'üncü maddesi uyarınca hazırlanmıştır.

(2)(a) Plan Değişikliği, yukarıdaki 3'üncü madde'nin (1)'inci belirtilen amaç ve gerekçelerle,

- a) İmar Gelişme Hudutlarının genişletilmesine,
- b) Eğitim kullanımı için alan ayrılmasına,
- c) Yapılaşma Karakter Bölgelerinin düzenlenmesine,
- d) İmar Planı Sınırı ile İmar Gelişme sınırları arasında kalan Tarımsal Gelişme Alanında yapılabilecek gelişmeler ile ilgili kural ve koşullara,
- e) Taşınmaz hazine malları ve hali arazilerde yapılabilecek gelişmeler ile ilgili kural ve koşullara,
- f) Otopark standartlarına,
- g) Konut yoğunluklarını düzenlemeye,
- h) Afet riski altındaki binalar ile ilgili düzenlemeye,
- i) İki bina arası mesafe, cephe uzunluklarına yönelik düzenlemelere,
- j) Yeni tanımlar eklenmesine ve tanımlarda düzenlemelere,

(b) Plan Değişikliği, İmar Yasası'nın 13'üncü maddesi'nin (1)'inci ve (2)'inci fıkraları ve 14'üncü maddesi uyarınca, yukarıdaki (a) bendinde belirtilen konu ve alanlarda, aşağıdaki (3)'üncü fıkrada belirtilen 2019 Gazimağusa İskele Yeniboğaziçi İmar Planı ve 2026 Gazimağusa İskele Yeniboğaziçi İmar Planı Değişikliği ile birlikte okunan Gazimağusa İskele Yeniboğaziçi İmar Planı Karar Rapor'undaki ve (4)'üncü fıkrada belirtilen Plan Haritalarındaki değişiklikleri kapsamaktadır.

(3) 2019 Gazimağusa İskele Yeniboğaziçi İmar Planı ve 2026 Gazimağusa İskele Yeniboğaziçi İmar Planı Değişikliği ile birlikte okunan Gazimağusa İskele Yeniboğaziçi İmar Planı Karar Rapor'undaki,

1. "1.4.2 Planın Uygulama Hükümleri"
2. "1.5.1 1.5.1. Kazanılmış Haklar"
3. "1.6 Tanımlar"
4. "4.1 KONUT İHTİYACI"
5. "4.3.1 İmar Gelişme Sınırları İçerisindeki Yapılaşmamış Net Alanlar"
6. "4.3.2 Öngörülen Net Nüfus ve Konut Yoğunlukları"
7. "4.3.3 İmar Gelişme Sınırları İçerisine Yapılabilecek Konut Ve Gelebilecek Nüfus Adetleri"
8. "4.4.1 Konut Alanları"
9. "4.4.1.1 KA 1 Bölgesi"
10. "4.4.1.2 KA 2 Bölgesi"
11. "4.4.1.3 KA 3 Bölgesi"
12. "4.4.1.4 KA 4 Bölgesi"
13. "4.4.1.5 KA 5 Bölgesi"

14. "4.4.1.6 KA 6 Bölgesi"
15. "4.4.1.7 KA 7 Bölgesi"
16. "4.4.1.8 Sosyal Konut Bölgesi"
17. "4.4.2 Hizmet Merkezleri"
18. "4.4.2.4 Faaliyet Koridorları"
19. "4.4.3 Turizm ve Eğlence Alanları"
20. "4.4.4 Turistik Tesisler"
21. "4.4.5 Karışık Kullanım Alanları"
22. "4.4.7 Yüksek Eğitim"
23. "4.4.8.3 Kirli (Ağır) Sanayi Bölgesi"
24. "4.4.9 Depolama Alanları"
25. "4.4.13 Açık ve Yeşil Alanlar"
26. "4.4.13.2 Bölgesel Park Alanı, Kent Parkı ve Kıyı Rekreatyon Alanları"
27. "4.4.14.1 Otoparklar ve Otopark alanları ile ilgili uyulması gereken kurallar"
28. "4.4.18 Tarımsal Gelişme Alanları"
29. "4.5. GELENEKSEL KÖY İÇİ KORUMA ALANLARI"
30. "4.5.7.7 Yeni Gelişmeler ile İlgili Yapılaşma Uygulama İlkeleri"
31. "4.8.3. Binanın veya Birimin Birden Fazla Birime Bölünmesi ve Kullanım Değişikliğine Yönelik Tadilat"
32. "4.8.6. Bodrumlar"
33. "4.8.8. Merdiven Kulesi"
34. "4.8.9. Yardımcı Kullanım Alanları"
35. "4.8.12. Parselleme, Parsel Birleştirme ve Yeni İnşaat Amaçlı Gelişmelerde Ayrılacak Kamu Kullanım Alanları ile İlgili Kural ve Koşullar"
36. "4.8.13. Bina Yaklaşma Sınırı"
37. "4.8.14. Bina Cephe Uzunluğu ve Aynı Parsel İçerisindeki Binalar Arası Uzaklık"

Değişiklikleri, ayrıca iş bu değişiklik Planı ile Karar Raporu'na eklenen maddeleri,

- a) "1.5.2 Bu Plan Değişikliği için bir defaya mahsus uygulanmak üzere tanınan haklar"
- b) "4.4.2.2 Dönüştürülecek İdari Merkez"
- c) "4.4.5.1 Long Beach Karışık Kullanım Alanı"
- d) "4.5.7.5 Köyü Hizmet Merkezi Alanları"
- e) "4.8.19. Planda Orman Alanı ve Benzeri Alanlar İçerisinde Gösterilmiş Ancak Taşınmaz Mal Tazmin Komisyonu Üzerinden Alınan Özel Mülkler"
- f) "4.8.22. AVM(Alışveriş Merkezleri) ile ilgili kural ve koşullar"
- g) "4.8.23.Engelli Standartları"
- h) "4.8.24 Oto yıkama ile ilgili kural ve koşullar"
- i) "4.10. AFET RİSKİ AÇISINDAN RİSK TAŞIYAN ALANLARA YÖNELİK KURAL VE KOŞULLAR"

Karar Raporu'ndaki aşağıdaki maddelere ait numara değişikliklerini,

- a) "4.8.19"
- b) "4.8.20"
- c) "4.8.21"

İş bu değişiklikle Karar Raporu'nda yürürlükten kaldırılan aşağıdaki maddeleri,

- a) "1.5.2 Bu Plan için bir defaya mahsus uygulanmak üzere tanınan haklar"
- b) "4.4.2.2 Bölgesel Hizmet Merkezi"
- c) "4.5.7.5 Köy Merkezi Alanları"

İş bu değişiklikle Karar Raporu'nda değiştirilen aşağıdaki harita, tablo ve şematik çizimleri,

- a) "Tablo1"
- b) "Tablo 2"
- c) "Tablo 3"
- d) "Tablo 4"
- e) "Tablo 5"
- f) "Tablo 6"
- g) "Tablo 7"
- h) "Tablo 8"
- i) "Tablo 20"

kapsar.

(4) Gazimağusa, İskele, Yeniboğaziçi İmar Planı'nın Planlama Kararlarının gösterildiği,

(a) 1/30 000 ölçekli Gelişme Planı'nın gösterildiği Haritada,

(5) 2026 Gazimağusa, İskele, Yeniboğaziçi İmar Planı Değişikli (1),

(a) Yukarıdaki (3)'üncü fıkrada belirtilen, Gazimağusa, İskele, Yeniboğaziçi İmar Planı Karar Rapor'unda belirtilen değişiklikler ile (4)'üncü fıkrada belirtilen Karar Haritasında yapılan değişikliklerin belirtileceği, Değişiklik Raporu

(b) Gazimağusa, İskele, Yeniboğaziçi İmar Planı'nın değiştirilip birlikte değerlendirilip okunacak olan ve yukarıda paragraf (4)'de belirtilen haritalardan,

(c) 55/1989 İmar Yasası'nın 14(4) maddesi altında hazırlanan Halkın Katılımı Raporu ve eklerinden

Oluşmaktadır.

(6) Plan Değişikliğini oluşturan Değişiklik Raporu ve Değişikliklerin gösterildiği Karar haritası ile planlama alanlarının gösterildiği yeni tapu haritaları birbirini tamamlayacak biçimde düzenlenmiştir ve birlikte değerlendirilecektir.

Plan Değişikliğini
Oluşturan Rapor
ve Haritalar

5. Gazimağusa, İskele, Yeniboğaziçi İmar Planı Değişikliğini oluşturan, Planlama Makamı tarafından imzalı ve mühürlü, Değişiklik Rapor ile Plan değişikliğinin gösterildiği, değiştirilmiş halini gösteren Karar Haritaları çalışma saatleri içerisinde Gazimağusa Belediyesi, Yeniboğaziçi Belediyesi, Gazimağusa Kaymakamlığı, İskele Belediyesi, İskele Kaymakamlığı ve Şehir Planlama Dairesinde ilgililerin ve ilgilenenlerin incelemesine açık bulundurulur.

Plan Değişikliği
İle Gazimağusa,
İskele,
Yeniboğaziçi İmar
Planının Birbirini
Tamamlaması
Birlikte
Okunması,
Değerlendirilmesi
ve Uygulanması

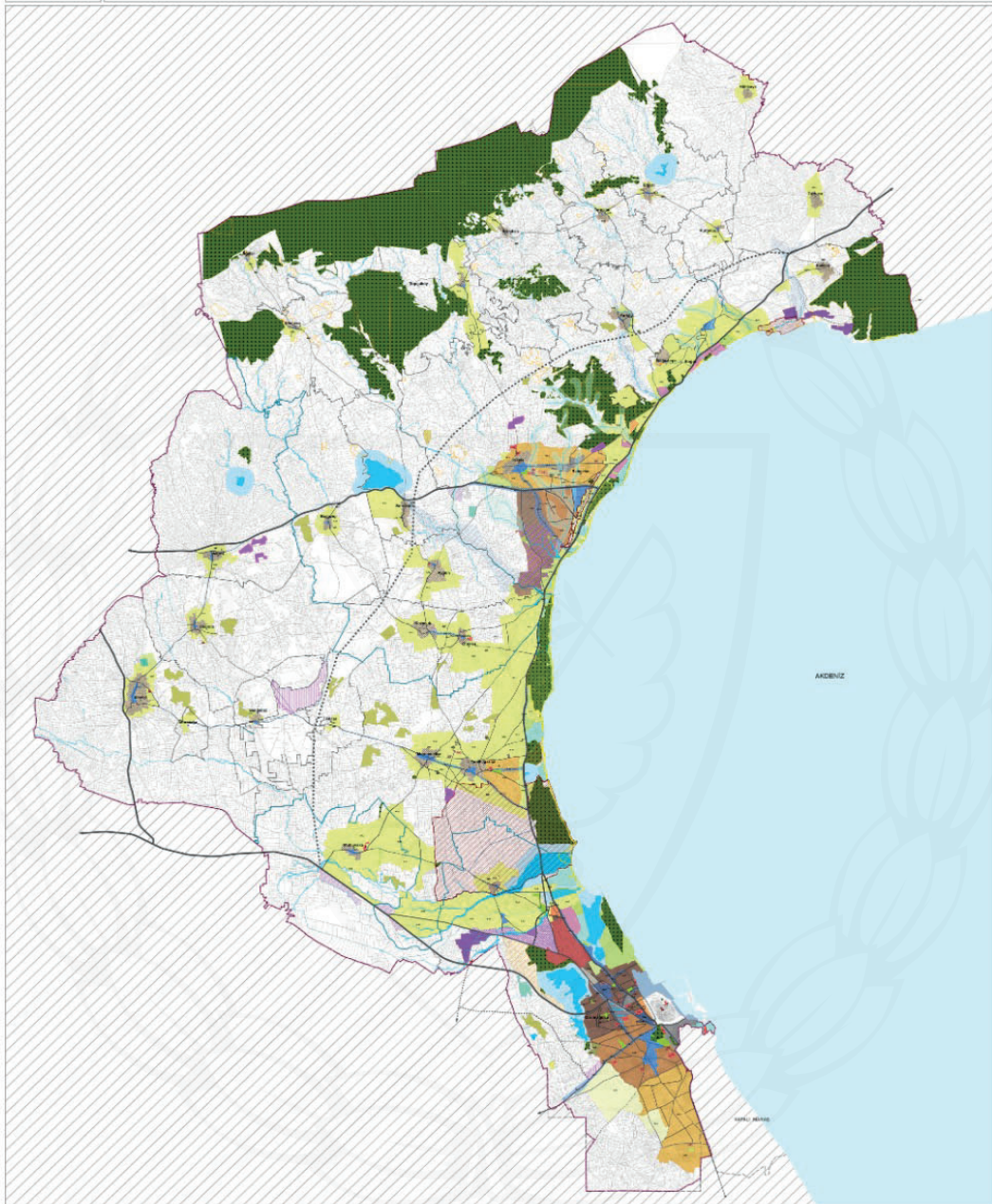
6. (1) İş bu Plan Değişikliği 01/11/2023 tarihli 203 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Gazimağusa İskele Yeniboğaziçi İmar Planı1 ile birbirini tamamlayacak şekilde birlikte okunarak değerlendirilir ve uygulanır.

(2) Başkent Lefkoşa İmar Planı 'nın değiştirilen k ı sımları ile ilgili olarak, Değişiklik Raporu, değiştirilmiş halini gösteren Karar Haritaları ve değiştirilmiş yeni tapu haritaları esas alınır.

Yollar ve Binalar
Düzenleme
Yasası ve diğer
yasalarla birlikte
değerlendirme

7. Gazimağusa, İskele, Yeniboğaziçi İmar Planı ile birlikte bu Planı değiştiren Değişiklik Raporu ve haritalarına göre Planlama Onayı almamış gelişme için, yürürlükteki diğer yasalara göre izin verilemez. Aksi davranılması durumunda, imar Yasasının 27 ve 29'uncu maddeleri uyarınca imar Yasası' na aykırı davranılmış olunur.

8. 2026 Gazimağusa, İskele, Yeniboğaziçi İmar Planı Değişikliği (1) **Resmi Gazete'de** yayınlandığı tarihte yürürlüğe girer.

[illegible]